

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F001	
		VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
 BIFLORA PARK.  
 Dirección: AVENIDA 3EN NORTE 49N - 36  
CALLE 49 NORTE # 3C NORTE 106  
 Barrio/Urbanización: LA MERCED  
 Estrato: 4  
 Comuna: 2

  
**No. 2023-4147010-010991-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad**  
**Fecha Radicado 21/09/2023 08:56:51**

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remite (EMP) PROMOSERGO SAS ID: 900970276-1  
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202341470100109912

10 Plus

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M <sup>2</sup>		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano			Altura		
VIVIENDA		29	29	28	3	0	SEMI	2,38	1	6	Área del Lote	604,17
											Áreas Privadas	1.213,14
											Áreas Comunes	1.063,12
											Áreas de Cesión	NO
											Área Construida	2.276,26

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: CAPITAL PACIFIC SAS Cédula: 31.196.644  
 Nit: 900.759.408-4 Representante Legal: LUZ MARINA GOMEZ GORDILLO  
 Dirección: AV 6N 29AN 49 OFC 1004 Barrio: SANTA MONICA  
 Correo Electrónico: gerencia@cpacific.com.co Teléfono(s): 602 4882204

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: PROMOSERGO SAS Cédula: 31.192.315  
 Nit: 900.970.276-1 Representante Legal: MARIA DEL ROSARIO GOMEZ GORDILLO  
 Dirección: AV 6N 29AN 49 OFC 1004 Barrio: SANTA MONICA  
 Correo Electrónico: admin@promosergo.com Teléfono(s): 602 4882204

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si  No

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

REQUISITOS

- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

- 1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
- 2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- 3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
- 4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
- 5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

---



---



---



---



---



Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 31.196.644

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C.



Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
 C.C. 31.192.315



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230920110582827453

Nro Matrícula: 370-859793

Pagina 1 TURNO: 2023-405814

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 04:52:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 22-02-2012 RADICACIÓN: 2012-14612 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2012
CODIGO CATASTRAL: 760010100029500440001000000001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 0160 DEL 01-02-2012 NOT.13 DE CALI. DECRETO 1711/84. AREA:604.17M2.

ÁREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: // AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD MONTAJES MORELCO S.A. ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS ENLOBADOS ASI:UNA PARTE POR COMPRA A MARISOL GUERRERO
SEGUN ESCRITURA 1911 DEL 25-04-1997 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 28-07-1997.MARISOL GUERRERO ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA
ROCIO RAGA FERNANDEZ SEGUN ESCRITURA 2211 DEL 04-03-1991 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 14-03-1991, ACLARADA POR ESCRITURA
6071 DEL 06-10-1994 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 19-10-1994.OLGA ROCIO RAGA FERNANDEZ ADQUIRIO POR COMPRA A ROSALBA
ORDUZ BERNAL Y EMERSON MAHECHA ROA SEGUN ESCRITURA 1473 DEL 30-03-1990 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 27-04-1990.ROSALBA
ORDUZ BERNAL Y EMERSON MAHECHA ROA ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIA EGDA ALVAREZ DE SALAZAR SEGUN ESCRITURA 8711 DEL 05-
11-1986 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 05-12-1986. (370-50173).OTRA PARTE LA ADQUIRIO LA SOCIEDAD MONTAJES MORELCO S.A. POR
ADJUDICACION EN SUCESION DE BERNARDO OCHOA AGUILAR SEGUN SENTENCIA 048 DEL 07-03-2011 DEL JUZGADO 11 DE FAMILIA DE CALI,
REGISTRADA EL 28-10-2011.LA SOCIEDAD MONTAJES MORELCO S.A. HABIA ADQUIRIDO DERECHOS EN LA SUCESION DE BERNARDO OCHOA
AGUILAR POR COMPRA A GUSTAVO ALBERTO OCHOA PELAEZ, LILIA PELAEZ DE OCHOA Y CLARA DIANA OCHOA PELAEZ SEGUN ESCRITURA
2003 DEL 28-06-2010 NOTARIA 8 DE CALI, REGISTRADA EL 07-09-2011.BERNARDO OCHOA AGUILAR ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCA NELLY
AMAR RUBIO SEGUN ESCRITURA 7786 DEL 29-09-1995 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-10-1995.BLANCA NELLY AMAR RUBIO ADQUIRIO
POR COMPRA A BERNARDO OCHOA AGUILAR SEGUN ESCRITURA 6189 DEL 17-11-1994 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 23-11-1994.
BERNARDO OCHOA AGUILAR ADQUIRO POR COMPRA A ALVARO PELAEZ OCHOA SEGUN ESCRITURA 5421 DEL 12-07-1989 NOTARIA 2 DE CALI,
REGISTRADA EL 16-11-1989. (370-173590).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 49 NORTE # 3 C NORTE - 106 (DIRECCION CATASTRAL)
1) AVENIDA 3E NORTE #49-N-36 Y CALLE 49 NORTE #3CN-106 URBANIZACION LA MERCED

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 50173
370 - 173590

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-14612



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230920110582827453**

**Nro Matrícula: 370-859793**

Pagina 2 TURNO: 2023-405814

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 04:52:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 0160 del 01-02-2012 NOT.13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE (B.F.229120/16-02-2012).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MONTAJES MORELCO S.A.**

**X NIT.890.312.765-4**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-05-2014 Radicación: 2014-51280

Doc: ESCRITURA 1494 del 30-04-2014 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$3,662,595,097

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MONTAJES MORELCO S.A.**

**NIT. # 890.312.765-4**

**A: CAPITAL PACIFIC S.A.S.**

**NIT# 86010816 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO: 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-405814**

**FECHA: 20-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

reales de los inmuebles y las declaradas en esta Promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

**SEGUNDA: ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK:**

**1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

- Cimentación conformada por zapatas y vigas de cimentación que formarán anillos de rigidez.
- Estructura conformada por columnas y vigas en concreto y losas aligeradas, sistema de pórticos.
- Fachadas combinación entre ladrillo a la vista, concreto a la vista en balcones, ladrillo de arcilla con repello y acabado texturizado.
- Cubiertas en estructura metálica con teja tipo Sándwich de Metecno.
- 1 ascensor SCHINDLER con paradas en todos los niveles de vivienda sótanos.
- Punto fijo con escaleras en concreto, confinadas con puertas cortafuego, con hall en cerámica o similar.
- Planta eléctrica de emergencia con suplencia en áreas comunes, ascensor y sistema de presión constante
- Tanque de Almacenamiento de agua con capacidad para 9.600 litros
- Sistema de Equipo de Bombas de presión
- Espacio de UAR (Unidad de Aprovechamiento de Residuos). con salida directa a la calle.
  
- Espacio para Shut de basuras y cuarto de aseo en todos los pisos, detrás del punto fijo.
- Espacio de Portería, con ingreso peatonal.
- Espacio para salón de reuniones o Business Center con pisos en cerámica o similar, muros ladrillo vista, estuco y pintura, en el Nivel. +1.50
- Espacio para cocineta, terraza social. el Nivel +17.25 (piso 6). Acabado de pisos en cerámica o similar.
- Zona Externa para BBQ con cubierta en pérgola en estructura de tubulares metálicos y madera plástica.
- Área con deck de madera plástica, jacuzzi y sala lunch.

**2. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LOS APARTAMENTOS:**

**MUROS Y ESTRUCTURA**

- Muros en ladrillo estructural de arcilla con grouting y dovelas, acabados con relleno acrílico, estuco y pintura en vinilo blanco. Columnas en concreto, sistema aporticado.

**DRYWALL**

- Super board una cara en algunos muretes y buitrones.
- Cielo raso en sistema liviano de Panel yeso con pintura en vinilo blanco en áreas de tuberías sanitarias.
- Cielo en concreto a la vista.

**ENCHAPES PISO Y PARED**

- Enchape de pisos con cerámica en formato 60x60 gris o similar.
- Enchape pared duchas en cerámica 30x60 gris o similar
- Enchape pared oficinas en cerámica 30x60 blanca o similar.

6

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

**CARPINTERÍA MADERA**

- Puerta de acceso principal entamborada madera aglomerada melamínica.
- Puerta de baños principal, baños alcobas y baño social (si aplica), entamborada en madera aglomerada melamínica.
- Puertas de Alcobas entamboradas en madera aglomerada melamínica.
- Closets y Vestier de colgar con entrepaños y cajones en madera aglomerada melamínica.
- Guarda escobas en madera aglomerada melamínica RH.

**CERRADURAS Y MANIJAS**

- Cerradura para puerta principal, alcobas y baños.
- Manijas con acabado color metal.

**VENTANERÍA**

- Ventanería y puertas ventanas corredizas en vidrio crudo con perfilera en aluminio color negro.
- Divisiones cabina de baños principal y alcoba(s) auxiliar(es) (si aplica) en vidrio templado.

**ESPEJOS Y MUEBLES DE BAÑOS**

- Muebles de baños, alcoba principal y alcoba(s) auxiliar(es), (si aplica), en madera aglomerada melamínica
- RH, y mesón en Quartztone blanco polar.
- Espejo flotado en baños.

**ILUMINACIÓN**

- Balas halógenas led y plafones.

**APARATOS ELÉCTRICOS**

- Toma doble sin placa
- Interruptor doble 10 am/127v
- Interruptor triple 10 am/127v
- Interruptor doble conmutable
- Pulsador de timbre sencillo
- Toma Corriente doble
- Timbre Ding-Dong 110v-60 Hz

**APARATOS HIDROSANITARIOS**

- Sanitarios baños en cerámica color blanco.
- Lavamanos baños principal, alcoba(s) auxiliar(es) y baño social, (si aplica) en cerámica color blanco, sobre mesón en Quartztone blanco polar.
- Lavadero prefabricado.

**GRIFERÍA**

- Grifo cocina
- Grifo mezclador y regadera en duchas baños principal y alcoba(s) auxiliar(es), (si aplica).
- Grifo de lavamanos baños principal, alcoba(s) auxiliar(es) y baño social (si aplica).
- Grifo de lavadero
- Grifos de lavadora

**ACCESORIOS BAÑOS Y OTROS**

- Toallero de mano
- Perchero en baños alcoba principal y alcoba(s) auxiliar(es), (si aplica).
- Papelera

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

- Desagüe en duchas
- Desagüe en zonas de oficio
- Desagüe en balcón

**MUEBLES ELÉCTRICOS**

- Cubierta gas en acero inoxidable de cuatro puestos
- Campana extractora de empotrar en mueble tipo Slim.
- Espacio en mueble gabinete para Horno pequeño (no se incluye horno)
- Punto para calentador de agua a gas.

**COCINA Y LAVADERO**

- Mueble Bajos y Gabinete superior en madera aglomerada melamínica RH, mesón en acero inoxidable y lavaplatos en acero inoxidable.

**PINTURA Y ESTUCOS**

- Pintura blanca acrílica para interior 3 manos muro y cielo raso donde aplique.
- Estuco sobre relleno acrílico (sin pañete)
- Pintura acrílica blanca para baños exterior duchas

**CERRAJERÍA**

- Balcones con baranda en tubulares y platinas metálicas color negro

**PUNTOS PARA AIRE ACONDICIONADO**

- Se entrega únicamente punto eléctrico, desagüe y ducto para la instalación aire acondicionado, en la habitación principal.

**GARANTÍAS**

**De hasta 3 meses:**

- Daños e imperfectos en cerraduras
- Ajustes en puertas salvo un mal uso comprobado
- Daños en instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas salvo un mal uso comprobado
- Obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes
- Daños en empaques y grifería en general, mal funcionamiento de la Ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera, metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes

**De hasta 6 meses:**

- Goteras en techos y humedades en ventanas
- Humedades en pisos, muros y cielos rasos.
- Daños en desagües interiores
- Escape de tuberías internas y otras filtraciones
- Defectos en la red eléctrica interna

**De hasta 9 meses:**

- Fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

**OTRAS GARANTÍAS**

- De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 las demás garantías no incluidas en los acápite anteriores serán de un (1) año.
- **Estabilidad de Obra:** La garantía por estabilidad de obra será de diez (10) años de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

**NOTAS:** (i) Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra “similar” debido a que los insumos de construcción pueden cambiar de línea, por lo que pueden existir cambios de la referencia de los productos sin que esto represente cambiar el estándar ofrecido o la calidad de estos; (ii) los renders y demás representaciones gráficas tienen una finalidad exclusiva de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí definidas; (iii) si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hubiese lugar a cambios de acabados de los inmuebles objeto del presente contrato, los materiales se reemplazarán por otros de igual o superior calidad a los inicialmente ofrecidos.

**TERCERA: LICENCIAS, PERMISOS Y SERVICIOS PÚBLICOS. - LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que el Proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** cuenta con todas las licencias, permisos y obras de urbanismo otorgadas por las autoridades competentes y cuenta con las obras necesarias para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, redes telefónicas y suministro de Gas. **PARÁGRAFO 1:** En cumplimiento del Decreto Ley 78 de 1.987, concordante con el artículo 57 de la Ley Novena (9ª.) de 1.989, **LA PARTE PROMITENTES VENDEDORA** obtuvo de la SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT del Municipio de Cali, la Constancia de Radicación N° -----del ---de ----- de 2.01-- para la enajenación de las unidades de vivienda del Edificio. **PARÁGRAFO 2:** La consecución, la conexión y el pago de la(s) línea(s) telefónica(s) y el respectivo aparato serán por cuenta de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, sin que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** deba asumir responsabilidad por el otorgamiento de dicha(s) línea(s), pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las varias empresas prestadoras de este servicio público en la ciudad de Cali. **PARÁGRAFO 3: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** deja expresa constancia de que entregará los inmuebles a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas.

**CUARTA: VISITAS A LA OBRA. - LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no podrá visitar la obra durante la construcción sin previo permiso escrito de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

**QUINTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta expresamente que conoce y acepta lo siguiente: (i) que el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001. En tal virtud, se obliga a observar íntegramente las disposiciones del respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, así como sus modificaciones y, en particular, a contribuir al pago oportuno de las expensas comunes necesarias exigidas por la Ley. (ii) que la Escritura Pública que solemnice el Reglamento de Propiedad Horizontal del referido Edificio se otorgará con fundamento en la aprobación que la Curaduría Urbana N° 2 de Cali imparta a los planos que, al efecto le presente **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. (iii) que en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio se establecerá a favor de los adquirentes de

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

las unidades privadas, la autorización para alquilar los apartamentos por corto tiempo y/o destinarlos a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos por el Decreto 2590 de 2009, expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; (iv) que vez el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio sea elevado a Escritura Pública, se inscribirá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el fin de que a las unidades privadas objeto del presente contrato les sean asignadas las correspondientes matrículas inmobiliarias. (v) que el propietario inicial del Edificio se reserva el derecho de corregir errores del Reglamento de Propiedad Horizontal, hacer las aclaraciones que sean necesarias y las modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto de vivienda durante el transcurso de la construcción de las obras civiles y arquitectónicas. (vi) que en consideración a que la formación catastral de los predios resultantes de divisiones materiales, es un proceso que puede tardar varios meses, en el evento en que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de transferir el dominio de las unidades privadas del Edificio, se viere precisada a cancelar impuestos prediales de un trimestre determinado liquidado sobre el terreno donde se construye dicho Edificio, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** queda obligada a rembolsar a aquella el valor del impuesto a su cargo, liquidado proporcionalmente desde la fecha de la transferencia hasta la fecha del pago respectivo, con base en los Coeficientes de Copropiedad de los inmuebles prometidos en venta. El reembolso deberá efectuarse dentro de los quince (15) días calendario, siguientes a la fecha en que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** le remita la cuenta de cobro del impuesto predial a su cargo, pues es entendido que la obligación de pago de dichos tributos es a cargo de los compradores de las unidades de vivienda a partir de la fecha en que se les transfiera su dominio. **PARÁGRAFO: 1:** Como complemento a la compraventa prometida **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** adquirirá derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**, en proporción a los Coeficientes de Copropiedad que serán determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal de dicho Conjunto.

**SEXTA: TRADICIÓN y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.** El lote de terreno donde se construye el EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK, es actualmente de propiedad de CAPITAL PACIFIC S.A.S. con Nit. 900.759.408-4, quien lo adquirió por compra de la sociedad MONTAJES MORELCO S.A., mediante Escritura Pública N° 1494 del 30 abril 2014 de la Notaría 8ª de Cali, registrada el 28 de mayo de 2014. La Construcción del edificio está siendo desarrollada por la sociedad **PROMOSERGO S.A.S.**, en un todo de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada por la CURADURÍA URBANA N° 2 de Cali, mediante Resolución N° LC-76001-2-21-0586 de marzo 17 de 2022.

**SÉPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** declara que no ha prometido en venta por acto anterior al presente y que se obliga a transferirlos, libres de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y, en general, de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido de acuerdo con la Ley. Para todo efecto se aclara que, si bien es cierto, a la fecha de firma del presente contrato el terreno donde se construye el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** no soporta gravámenes hipotecarios, las partes acuerdan y así lo aceptan, que dicho inmueble podrá ser hipotecado a favor de la entidad bancaria que financie la construcción del proyecto. En todo caso **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

se obliga a la liberación de la hipoteca respecto de los inmuebles prometidos en venta, en la misma Escritura de Compraventa que dé cumplimiento al presente Contrato.

**OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio total de la compraventa prometida es de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE. \_ (\$\_XXXXXXXXXXXX\_) suma que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a pagar **A LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** así:

**1. CUOTA INICIAL:**

- 1.1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE. \_ (\$XXXXXXXXXXXX) que **LA PARTE PRIMINTE VENDEDORA** declara haber recibido de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a entera satisfacción
- 1.2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE. \_ (\$XXXXXXXXXXXX), el -30- de -marzo- de -2024-.

2. **SALDO:** El saldo del precio, esto es, la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE. \_ (\$\_XXXXXXXXXXXX\_), deberá estar pagado o asegurado su pago mediante un crédito aprobado a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** por una entidad financiera legalmente reconocida y registrada ante las autoridades colombianas (en adelante **EL BANCO**), antes del día de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato.

El trámite y obtención del crédito, así como su notificación a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** es obligación exclusiva de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO 1:** El precio estipulado será pagado por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** consignando las sumas antes indicadas, en la cuenta del Encargo Fiduciario N° XXXXXXXXXXXXX constituido por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., conforme a la carta de instrucciones que se incorpora al citado contrato de Encargo Fiduciario, cuyos recursos serán trasladados a nombre del Fideicomiso que administrará los dineros del proyecto inmobiliario una vez **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** cumpla con los requisitos pactados en el referido Encargo Fiduciario. **PARÁGRAFO 2:** Si para pagar el saldo del precio **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** opta por tomar un crédito, esta se obliga a presentar y tramitar directamente ante una entidad financiera (en adelante **EL BANCO**), una solicitud de crédito por dicho saldo, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija **EL BANCO** para tal fin, los cuales declara conocer y aceptar **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, especialmente lo referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente. Es entendido que, aunque es discrecional por parte de **EL BANCO** la aprobación de dicho crédito, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, no se hace responsable de tramitar ni de garantizar dicha aprobación.** **PARÁGRAFO 3:** **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a entregar a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, con una antelación no inferior a seis meses a la fecha pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, la carta de aprobación del crédito. **PARÁGRAFO 4:** Si **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no presenta la solicitud de crédito en debida forma, se considerará que hay incumplimiento de su parte, por lo cual **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** podrá solicitar la resolución de este contrato, haciendo efectiva la Cláusula Penal que más adelante se estipula. La resolución de Contrato y la aplicación de la **CLÁUSULA PENAL** también procederán en el evento en que **EL BANCO** niegue el referido crédito por razones imputables a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no acreditar los ingresos en debida forma, o tener

8

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

sanciones bancarias no solucionadas y **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no pague el saldo no financiado ocho (8) días antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente Contrato. **PARÁGRAFO 5:** Si habiendo presentado **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** todos los documentos y cumplido todos los requisitos exigidos para la aprobación del crédito, **EL BANCO** por causa ajenas a ella negare la solicitud o sólo la aprobare parcialmente, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, tendrá un plazo de ocho (8) días calendario antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa para pagar a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, la suma correspondiente al saldo del precio pactado. Vencido este plazo sin que se cumpla con el pago del saldo indicado, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, disolviéndose el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la Cláusula Penal que se estipula más adelante, caso en el cual **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, a más tardar en un

término de sesenta (60) días hábiles contados desde la fecha en que proceda la resolución, las sumas de dinero que hubiere recibido de esta como cuota inicial o parte del precio, sin intereses, previa deducción de la suma de dos millones de pesos M/CTE.. (\$2'000.000,00) por concepto de gastos administrativos causados. **PARÁGRAFO 6:** Una vez aprobado el préstamo por **EL BANCO** a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, esta tendrá un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la comunicación de la aprobación, para cumplir los trámites finales exigidos por **EL BANCO** para hacer efectiva el desembolso de dicho crédito a favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, tales como firma de pagarés, gestiones relativas al otorgamiento de los seguros exigidos por **EL BANCO**, así como para realizar todos los pagos relativos a estudio de títulos, avalúos, etc., so pena de incurrir en incumplimiento. **PARÁGRAFO 7:** A partir de la fecha entrega material los inmuebles y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo de **EL BANCO**, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** pagará a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** intereses a la tasa del uno punto dos por ciento (1.2%) mensual anticipado, saldo e intereses que serán garantizados por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** con un pagaré o con las garantías reales que exija **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.- Para el anterior efecto este documento por sí mismo presta mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO 8:** En caso de mora en el pago del precio o de cualquiera de las cuotas de este, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** reconocerá y pagará a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** podrá solicitar la resolución del presente contrato por incumplimiento en el pago del precio, para lo cual **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** renuncia a ser requerido en mora. **PARÁGRAFO 9:** Los pagos o abonos que haga **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** serán aplicados primero a los intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio los inmuebles. **PARÁGRAFO 10:** En caso de que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** optare por utilizar un crédito por valor inferior a la suma señalada en esta Cláusula, o decida no utilizar dicho crédito, deberá cancelar la diferencia del saldo del precio antes del otorgamiento de la Escritura Pública De Compraventa prometida, dando aviso previo y por escrito a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, de su decisión. -

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

**NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA** - La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la Compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la **Notaría Octava** del círculo de Cali ubicada en la Cra. 4 N° 9-63, **el día -ocho- de Abril de 2024 a las 10 a.m.** En el evento en que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la Notaría, la escritura se otorgará el siguiente día hábil, a la misma hora. No obstante, la mencionada Escritura Pública podrá ser otorgada antes de dicha fecha, si la construcción del inmueble ya se hubiere terminado, el crédito de que trata la cláusula Octava hubiere sido aprobado y se encontraren cumplidas por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA todas las obligaciones a su cargo. PARÁGRAFO 1:** Para la efectividad de las obligaciones que puedan derivarse en caso de incumplimiento de este contrato por una cualquiera de las contratantes, prestarán mérito ejecutivo esta promesa y la certificación de Notario Octavo del círculo de Cali, de no haber podido autorizar la Escritura Pública correspondiente en la fecha y hora convenidas. La mencionada certificación indicará las causas que han imposibilitado el cumplimiento de este acto. **PARÁGRAFO 2:** Como requisito previo para la firma de la aludida Escritura Pública, **LA PARTE**

**PROMITENTE COMPRADORA** deberá obtener de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** el paz y salvo de pago del precio, gestión que debe realizar con una antelación de diez (10) días hábiles a la fecha pactada para el otorgamiento. En caso de que, en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** fuere deudora morosa de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** por cualquier concepto originado en este contrato, esta última podrá abstenerse de otorgar dicha escritura pudiendo por este hecho, hacer exigible la Cláusula Penal. **PARÁGRAFO 3:** En el acto de otorgamiento de la citada Escritura Pública de Compraventa, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** constituirá hipoteca abierta de primer grado a favor de **EL BANCO**, como garantía del pago del crédito que el mismo le concederá. **PARÁGRAFO 4:** Si a solicitud de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa y la entrega material de los inmuebles por cualquier causa, entre ellas no haber recibido **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** comunicación de **EL BANCO** aprobándole el préstamo solicitado, los impuestos, tasas de servicios públicos y contribuciones de valorización que se liquiden sobre dichos inmuebles a partir de la fecha inicialmente pactada para dar cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA. PARÁGRAFO 5:** La fecha fijada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa solo podrá ser modificada si las partes así lo deciden de mutuo acuerdo y por escrito o si por causas de fuerza mayor y ajenas a la voluntad de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** el Reglamento de Propiedad Horizontal no hubiere sido registrado por la Oficina de Registro, o la obra no hubiere sido totalmente concluida o las empresas de servicios públicos aún no hayan suministrado los respectivos servicios, caso en el cual las Partes Contratantes suscribirán un OTROSÍ en el que conste el aplazamiento.

**DÉCIMA: GASTOS DE OTORGAMIENTO.** Los derechos y gastos notariales de la Escritura Pública de que habrá de dar cumplimiento al presente contrato, **en cuanto a la Compraventa se refiere**, serán sufragados por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA Y LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, en iguales proporciones;** la boleta fiscal y el registro de la referida escritura pública y el ciento por ciento (100%) de los derechos notariales, boleta fiscal y registro de la afectación a Vivienda Familiar y de hipoteca que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** llegare a constituir, serán asumidos por esta. Igualmente serán de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** los honorarios del abogado y del perito designados por **EL BANCO** para el estudio de títulos, trámites jurídicos del crédito y el avalúo de los inmuebles, y, en

9

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

general, todos los gastos relacionados con el crédito que le otorgue **EL BANCO**; los derechos notariales, boleta fiscal y registro correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca derivada del crédito constructor, serán sufragados en su totalidad por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO:** En caso de que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no cancele oportunamente cualquiera de los gastos que a su cargo se establecen en este documento, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, sin perjuicio de que pueda demandar la resolución del Contrato con indemnización de perjuicios, cuya tasación anticipada se hace con la Cláusula Penal aquí pactada, podrá pagarlos por cuenta de aquella, para lo cual descontará dichos valores de los dineros recibidos como abono al precio de venta con los respectivos intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal vigente al momento de hacerse efectivo el pago de dichos gastos.

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** los inmuebles prometidos en venta, a

más tardar dentro de los -quince- (-15-) días calendario siguientes a la fecha en que **EL BANCO** desembolse el valor del crédito solicitado por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. En el evento en que el pago del saldo del precio sea cancelado con recursos propios de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, la entrega de los inmuebles se efectuará a más tardar dentro de los -quince- (-15-) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 1:** La entrega se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotarán aquellos aspectos que comprometan la habitabilidad de los inmuebles y los puntos de inconformidad expuestos por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, siempre y cuando los mismos se hayan convenido expresamente entre las Partes Contratantes, debiendo **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** proceder a corregir a su costa los defectos a la mayor brevedad posible. **PARÁGRAFO 1:** Es entendido que los inmuebles prometidos en venta se entregarán a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** cuando estén provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y la respectiva red para el servicio de gas, el cual entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector y siempre y cuando las normas permitan este tipo de instalaciones en esta clase de construcción. Por lo tanto, el hecho de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO 2:** Si en la fecha fijada para la entrega, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no compareciere a recibir los inmuebles, las llaves del Apartamento quedarán a su disposición en las oficinas de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y se entenderá perfeccionada dicha entrega para los efectos previstos en este contrato. **PARÁGRAFO 3:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este Contrato, será de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, el pago de servicios públicos, cuotas de administración, mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioro de los inmuebles que no obedezcan a la construcción, por los cuales responderá **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los términos previstos en el presente Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** Para los efectos del presente Contrato se consideran eventos de *fuerza mayor* o *caso fortuito* todos los imprevistos que puedan cobijarse bajo el entendimiento que la ley, la jurisprudencia y la doctrina les dan a circunstancias, hechos o situaciones que pudieren retardar o impedir el cumplimiento de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y eximirla de responsabilidad. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** acepta expresamente que dada la estructura de

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

la actividad constructora y el particular escenario en el que actualmente se mueve, son, en especial, eventos de fuerza mayor o caso fortuito, que eximen de responsabilidad a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, los que enseguida se relacionan: (i) Demora o retardo en la instalación, adecuación, montaje o conexión de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas y demás similares, por parte de las empresas o entidades encargadas de prestarlos, instalarlos o suministrarlos; (ii) Huelgas que afectaren directa o indirectamente la marcha de la construcción. Ante la ocurrencia de uno cualquiera de esos eventos, los plazos, tanto para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, como para la entrega material de los inmuebles, se suspenderán por todo el tiempo que incidan en el retardo de la construcción, y las fechas señaladas para uno y otro acto se extenderán en conformidad con la duración de la parálisis, suspensión o retardo ocurridos por esa causa.

**DÉCIMA TERCERA: ENTREGA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO Y DE LAS ÁREAS COMUNES:** Una vez construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los

Coefficientes de Copropiedad del Edificio, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida esta condición el Propietario Inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de los inmuebles para que la Asamblea de Propietarios se reúna y proceda a nombrar el administrador definitivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario Inicial nombrará el administrador definitivo. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Edificio, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general tales como zonas de recreación y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea de propietarios o en su defecto al administrador definitivo a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO:** - El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido puestos a disposición de los adquirentes de las unidades privadas del Edificio por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios o por el Administrador definitivo, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

**DÉCIMA CUARTA: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS - LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** transferirá los inmuebles a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Impuestos conforme al Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, así como por contribuciones de valorización, gravámenes, tasas y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, en consecuencia, los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la cita Escritura Pública serán de cargo de **LA PARTE**

23

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

**PROMITENTE COMPRADORA**, quien deberá rembolsar a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** la prorrata, en el evento que esta los haya pagado.

**DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente contrato, por parte de cualquiera de las contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del precio total de la Compraventa prometida, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. **PARÁGRAFO:** En el evento en que quien incumpla sea **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** podrá deducir el valor de la Cláusula Penal, de las sumas recibidas a cuenta del precio de la Compraventa prometida, obligándose a devolver el saldo que hubiere a su favor dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la resolución del contrato, sin que esto cause intereses a favor de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO:** Si en el plazo establecido **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no comparece a recibir las sumas que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** le debe restituir, dicha **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** autoriza e instruye expresamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** para que su valor sea consignada en la cuenta Ahorros N° \_\_\_\_\_ del Banco XXXXXXXXXXXXX a nombre de XXXXXXXXXXXXX C.C N° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX según certificación bancaria adjunta.

**DÉCIMA SEXTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES.** - Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, y este documento constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara haber leído y comprendido íntegramente este contrato y haber recibido toda la información que requirió relacionada con el contrato y con los inmuebles objeto del mismo, aceptando todas sus estipulaciones.

**DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN.** - **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no podrá ceder a terceras personas los derechos que adquiere por el presente documento sino en virtud de autorización escrita dada por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

**DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES DE LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.** **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, de manera voluntaria declara que los recursos que ha entregado y/o entregará para pagar el precio de los inmuebles objeto de este contrato, provienen y/o provendrán de fuentes lícitas en virtud de la ocupación, profesión u oficio que desarrolla y que, por lo tanto, dichos recursos no tienen origen en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano vigente o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. Así mismo de manera unilateral y libre se obliga a hacer esta declaración, sin reserva alguna, en la Escritura Pública que dará cumplimiento al presente contrato. De igual manera certifica que la información personal consignada en este documento es verídica y autoriza a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** o a quien esta designe, para que consulte su información financiera ante las centrales de riesgos, para los fines pertinentes.

**DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** - Para todos los efectos legales se establece como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Cali, Valle Del Cauca.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**

**VIGÉSIMA: MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo de LAS PARTES CONTRATANTES y constituye plena prueba contra ellas.

**VIGÉSIMA PRIMERA: DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES.** - Para todos los efectos contractuales se establecen las direcciones donde deberán enviarse a la PARTES CONTRATANTE las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. Mientras por escrito no se notifique cambio, estas regirán para todos los efectos:

**PARTE PROMITENTE VENDEDORA: DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX, CIUDAD: XXXXX; CELULAR: XXXXXXXX; E-MAIL: XXXXXXXXXXXX**

**PARTE PROMITENTE COMPRADORA: DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX, CIUDAD: XXXXX; CELULAR: XXXXXXXX; E-MAIL: XXXXXXXXXXXX**

**VIGÉSIMA SEGUNDA: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** deja expresa constancia de que, la sociedad **JM INMOBILIARIA S.A.S.** con NIT: 900.325.566-7, actúa dentro del Proyecto de construcción del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** como comercializador, en ejecución de un **CONTRATO DE CORRETAJE**. En consecuencia, no asume responsabilidad alguna por las modificaciones o cambios que durante la ejecución del citado Proyecto realice **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, toda vez que, en su carácter de **CORREDOR**, da a conocer el cliente el diseño del Proyecto conforme a los documentos que le son aportados por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, los cuales se encuentran debidamente aprobados por las autoridades competentes.

**VIGÉSIMA TERCERA: ACEPTACIÓN Y FIRMA.** **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara que leyó integralmente la presente Promesa de Compraventa, que entendió la totalidad de sus obligaciones y derechos y que expresa libremente su voluntad de suscribirla en los términos pactados. Así mismo manifiesta que fue informada de manera amplia y suficiente por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** acerca de las especificaciones de los inmuebles objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa, que ha leído, entendido y discutido el texto íntegro del mismo y que en señal de aprobación y entendimiento lo firma y pone su inicial en cada una de las hojas del contrato.

Se firma por las Partes Contratantes el presente contrato en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, a los XXXXXXXX ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2023.

**LA PARTE PROMITENTE VENDEDOR**

**LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**

\_\_\_\_\_  
**JUAN CAMILO SERNA GOMEZ**  
C.C. N° 14.623.644 de Cali

\_\_\_\_\_  
C.C. N° XXXXXXXXXXXX de XXXXXX

**HASTA AQUÍ EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

----- NOTARÍA ----- DEL CÍRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 – PARÁGRAFO 4	
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 370 ----- 370 -----	CÓDIGO CATASTRAL (GLOBAL)
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO CALI
	DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA
URBANO	X
RURAL	----
NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO N° -----, PARQUEADERO N° ----- DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK, UBICADO EN LA AVENIDA 3E #49N 36	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA			NOTARÍA -----	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ -----
	HIPOTECA	\$ -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		
VENDEDORA		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
PROMOSERGO S.A.S.		NIT. 900.970.276-1
COMPRADOR(ES)		C.C. -----

<b>BANCO ACREEDOR</b>	
-----	NIT. -----

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL FUNCIONARIO**

**LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.** -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año **dos mil ----- (202--)**, ante mí, -----, **NOTARIO ----- DEL CÍRCULO DE CALI, LA PARTE VENDEDORA;** (i) **JUAN CAMILO SERNA GOMEZ** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número 14.623.644 expedida en Cali, quien en este acto obra en nombre y representación legal de **PROMOSERGO S.A.S.** con NIT. 900.970.276-1, sociedad domiciliada en Cali, constituida legalmente, registrada en la Cámara de Comercio de Cali el 10 de mayo de 2016 bajo el número 7875 del Libro IX, circunstancias que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, y (iii) -----, mayor de edad y vecino de Cali (Valle del Cauca), identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) -----, de estado civil -----, quien(es) obra(n) en nombre propio, el(los) cual(es), en el texto y para los efectos previstos en el presente instrumento se denomina(n) **LA PARTE COMPRADORA**, hábil(es) para contratar y obligarse, **MANIFESTARON** han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se rige por las **CLÁUSULAS** que más adelante se transcriben, previos los siguientes -----

**ANTECEDENTES:** -----

**1. PRIMERA: ANTECEDENTES:** -----

---

1. Mediante documento privado suscrito por las sociedades CAPITAL PACIFIC S.A.S., en su calidad de PARTÍCIPE INACTIVO, y PROMOSERGO S.A.S.,

en su calidad de PARTÍCIPE GESTOR, se celebró un CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN que tiene por objeto regular las relaciones derivadas del interés que CAPITAL PACIFIC SAS S.A.S. y PROMOSERGO S.A.S., tenían de aunar esfuerzos y recursos para que, mediante los lineamientos, directrices, parámetros y estipulaciones allí pactadas, se desarrollara el EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK, proyecto que la sociedad PROMOSERGO S.A.S. (como CONSTRUCTOR RESPONSABLE) se comprometió a desarrollar en su nombre y bajo su crédito corporativo, con cargo de garantizar a CAPITAL PACIFIC S.A.S., el pago del EL LOTE DE TERRENO que esta sociedad aportó a dicho contrato y, adicionalmente, entregarle a esta la participación económica acordada por las partes contratantes.-----

2. En cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Cuentas en Participación, la Sociedad CAPITAL PACIFIC S.A.S., puso a disposición del Contrato y del PROYECTO, el predio de su propiedad denominado en un lote de terreno ubicado EN LA AVENIDA 3E #49N 36 identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 370-859793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----
3. En los términos del citado Contrato de Cuentas en Participación, el PARTÍCIPE GESTOR, esto es la sociedad PROMOSERGO S.A.S., tiene a su cargo la Gerencia del proyecto y las gestiones tendientes al desarrollo y ejecución total del mismo, lo cual incluyó, entre otros: (i) el desarrollo de la construcción, promoción, comercialización, venta y entrega de todas y cada una de las unidades de vivienda integrantes del PROYECTO, incluyendo la suscripción de promesas de compraventa y el recaudo de recursos económicos provenientes de cuotas iniciales, y demás recursos y, el proceso de escrituración de los apartamentos, brindando la orientación y asesoría previa a los compradores, para obtención de créditos; (ii) la suscripción de los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa de las unidades de vivienda del PROYECTO, de conformidad con las disposiciones vigentes; la legalización notarial de las respectivas escrituras y su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; (iii) la entrega a los respectivos compradores, de las unidades de

vivienda del PROYECTO que estos adquieran; (iv) la atención en forma oportuna y bajo su exclusiva responsabilidad, de los servicios posventa. ----  
-----

4. EL PARTÍCIPE INACTIVO se obligó a: (i) coadyuvar con PROMOSERGO S.A.S. ante las autoridades competentes, en aquellos trámites que fueren necesarios para gestionar cualquier tipo de permiso o autorización requerida para el desarrollo del PROYECTO y para efectos de evitar o sanear cualquier perturbación que se presente sobre el citado lote de terreno; (ii) suscribir aquellos documentos, que, por razón de la propiedad del predio que aportó al Contrato y al PROYECTO, requiera PROMOSERGO S.A.S. para la debida ejecución del objeto del mismo, y (iii) pagar los impuestos y las contribuciones liquidadas sobre el LOTE DE TERRENO que aportó al Contrato y al PROYECTO.-----

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.-** Por medio de este instrumento **LA PARTE VENDEDORA** enajena a título de compraventa a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el Apartamento N° XXXXX, y el Parqueadero N° XXX que hacen parte del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**, ubicado en la AVENIDA 3E #49N 36 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, inmuebles cuyas características generales y linderos, conforme a los planos de Propiedad Horizontal del Edificio, que **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer, son los siguientes: -----

**APARTAMENTO N° -----**

El Apartamento antes descrito se identifica con la Matrícula Inmobiliaria N° 370- -----  
----- y su coeficiente en la copropiedad es de \_\_\_\_%

**PARQUEADERO N° ---**

El Parqueadero antes descrito se identifica con la Matrícula Inmobiliaria N° 370- -----  
----- y su coeficiente en la copropiedad es de \_\_\_\_%

**PARÁGRAFO 1:** No obstante haberse mencionado la cabida y las demás características de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales de los inmuebles y las declaradas en esta Escritura, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARÁGRAFO 2:** El **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** del que hacen parte los inmuebles objeto del presente Contrato, se encuentra construido sobre un lote de terreno con área de 604,17 M2., ubicado en la Avenida 3E # 49N - 36 del barrio la Flora de la Ciudad de Cali Valle del Cauca, determinado por los siguientes LINDEROS: NORTE, en 14,90 metros, con la casa No. 49N-42 de la Avenida 3E Norte; SUR, en 19,40 metros, con la calle 49 Norte; ORIENTE, en 23,10 metros, con la casa No. 3CN - 94 de la Calle 49 Norte y en 11,00 metros y 4,50 metros, con la casa No. 3CN-95 de la calle 50 Norte; OCCIDENTE, en 34,10 metros, con la Avenida 3E Norte. Este inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria N°. 370-859793 de la Oficina de registro de Instrumentos públicos de Cali y tiene asignado el Código catastral N°. 7600 101 000 295 004 400 010 000 000 01. **PARÁGRAFO 3: LA PARTE COMPRADORA** declara haber identificado plenamente los inmuebles objeto de este Contrato y sus características especiales, así como los planos arquitectónicos del Edificio del cual hacen parte. **PARÁGRAFO 4:** Los inmuebles objeto de la Compraventa cumplen con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas y de construcción vigentes, de ventilación, luz y demás condiciones de seguridad, salubridad e higiene requeridas, acordes con su destinación; su construcción se desarrolló de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos aprobados por las autoridades competentes, con materiales de buena calidad, bajo la dirección de profesionales idóneos y cuenta con los servicios públicos requeridos, instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas prestadoras de tales servicios. -----

**SEGUNDA: ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN.** El **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** del cual hacen parte los inmuebles objeto de este contrato fue construido de acuerdo con los Planos estructurales y arquitectónicos aprobados por la CURADURÍA URBANA 2 de Cali, y se entrega con las especificaciones y acabados que se indican a continuación: -----

1. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Cimentación conformada por zapatas y vigas de cimentación que formarán anillos de rigidez. Estructura conformada por columnas y vigas en concreto y losas aligeradas, sistema de pórticos. Fachadas combinación entre ladrillo a la vista, concreto a la vista en balcones, ladrillo de arcilla con repello y acabado texturizado. Cubiertas en estructura metálica con teja tipo Sándwich de Metecno. Un ascensor SCHINDLER con paradas en todos los niveles de vivienda sótanos. Punto fijo con escaleras en concreto, confinadas con puertas cortafuego, con hall en cerámica o similar. Planta eléctrica de emergencia con suplencia en áreas comunes, ascensor y sistema de presión constante. Tanque de Almacenamiento de agua con capacidad para 7500 litros. Sistema de Equipo de Bombas de presión. Espacio de UAR (Unidad de Aprovechamiento de Residuos) con salida directa a la calle. Espacio para Shut de basuras y cuarto de aseo en todos los pisos, detrás del punto fijo. Espacio de Recepción y Portería, con ingreso peatonal. Espacio para salón de reuniones o Business Center con pisos en porcelanato o similar, muros ladrillo visto y estuco y pintura, en el Nivel. +1.44. Espacio para cocineta, Salón social, baño social en el Nivel +22.68 (piso 9). Acabado de pisos en porcelanato o similar. Zona Externa para BBQ con cubierta en pérgola en estructura de tubulares metálicos y madera plástica. Área con deck de madera plástica, jacuzzi y sala lunch. -----

2. **ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LOS APARTAMENTOS:**  
**MUROS Y ESTRUCTURA:** Muros en ladrillo estructural de arcilla con grouting y dovelas, acabados con relleno acrílico, estuco y pintura en vinilo blanco. Columnas en concreto, sistema aporticado. DRYWALL: Super board una cara en algunos muretes y buitrones. Cielo raso en sistema liviano de Panel yeso con pintura en vinilo blanco en áreas de tuberías sanitarias. Cielo en concreto a la vista. **ENCHAPES PISO Y PARED:** Enchape de pisos con cerámica en formato 60x60 gris o similar. Enchape pared duchas en cerámica 30x60 gris o similar. Enchape pared oficios en cerámica 30x60 blanca o similar. **CARPINTERÍA MADERA:** Puerta de acceso principal entamborada madera aglomerada melamínica. Puerta de baños principal, baños alcobas y baño social (si aplica), entamborada en madera aglomerada melamínica. Puertas de Alcobas entamboradas en madera aglomerada melamínica. Closets y Vestier de colgar

con entrepaños y cajones en madera aglomerada melamínica. Guarda escobas en madera aglomerada melamínica RH. CERRADURAS Y MANIJAS: Cerradura para puerta principal, alcobas y baños. Manijas con acabado color metal. VENTANERÍA: Ventanería y puertas ventanas corredizas en vidrio crudo con perfilera en aluminio color negro. Divisiones cabina de baños principal y alcoba(s) auxiliar(es) (si aplica) en vidrio templado. ESPEJOS Y MUEBLES DE BAÑOS: Muebles de baños, alcoba principal y alcoba(s) auxiliar(es), (si aplica), en madera aglomerada melamínica. RH, y mesón en Quarztone blanco polar. Espejo flotado en baños. ILUMINACIÓN: Balas halógenas led y plafones. APARATOS ELÉCTRICOS: Toma doble sin placa. Interruptor doble 10 am/127v. Interruptor triple 10 am/127v. Interruptor doble conmutable Pulsador de timbre sencillo. Toma Corriente doble. Timbre Ding-Dong 110v-60 Hz. APARATOS HIDROSANITARIOS: Sanitarios baños en cerámica color blanco. Lavamanos baños principal, alcoba(s) auxiliar(es) y baño social, (si aplica) en cerámica color blanco, sobre mesón en Quarztone blanco polar. Lavadero prefabricado. GRIFERÍA: Grifo cocina. Grifo mezclador y regadera en duchas baños principal y alcoba(s) auxiliar(es), (si aplica). Grifo de lavamanos baños principal, alcoba(s) auxiliar(es) y baño social (si aplica). Grifo de lavadero. Grifos de lavadora. ACCESORIOS BAÑOS Y OTROS: Toallero de mano. Perchero en baños alcoba principal y alcoba(s) auxiliar(es), (si aplica). Papelera. Desagüe en duchas. Desagüe en zonas de oficinas. Desagüe en balcón. MUEBLES ELÉCTRICOS: Cubierta gas en acero inoxidable de cuatro puestos. Campana extractora de empotrar en mueble tipo Slim. Espacio en mueble gabinete para Horno pequeño (no se incluye horno). Punto para calentador de agua a gas. COCINA Y LAVADERO: Mueble Bajos y Gabinete superior en madera aglomerada melamínica RH, mesón en acero inoxidable y lavaplatos en acero inoxidable. PINTURA Y ESTUCOS: Pintura blanca acrílica para interior 3 manos muro y cielo raso donde aplique. Estuco sobre relleno acrílico (sin pañete). Pintura acrílica blanca para baños exterior duchas. CERRAJERÍA: Balcones con baranda en tubulares y platinas metálicas color negro. PUNTOS PARA AIRE ACONDICIONADO: Se entrega únicamente punto eléctrico, desagüe y ducto para la instalación aire acondicionado, en la habitación principal.

**PARÁGRAFO:** El sistema constructivo cuenta con sus respectivas instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, cumpliendo con las normas de Retie y RAS.

**TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL. EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK 731**, del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública N° ----- del ---- de ----- de 202---, otorgada en la Notaría -- ----- de -----, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° ----- (Mayor Extensión). El citado Reglamento determina los bienes de Propiedad privada y de propiedad común que integran el Edificio, prescribe los derechos y las obligaciones especiales de los copropietarios y la forma de administración de la copropiedad. En consecuencia, como complemento a la compraventa **LA PARTE COMPRADORA** adquiere los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK**, derechos que deberá ejercer de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad horizontal que rige para este, contrayendo las obligaciones que le corresponden como propietaria según la ley y el referido Reglamento, el cual declara conocer y aceptar.

**CUARTA: LICENCIAS Y PERMISOS. LA PARTE VENDEDORA** garantiza que el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** cuenta con todas las licencias y permisos otorgados por las autoridades competentes y con las obras necesarias para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, redes telefónicas y suministro de Gas. **PARÁGRAFO 1:** En cumplimiento del Decreto Ley 78 de 1.987, concordante con el artículo 57 de la Ley Novena (9ª.) de 1.989, **LA PARTE VENDEDORA** obtuvo de la SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT del Municipio de Cali, la Constancia de Radicación N° -----del ----de ----- de 2.01-- para la enajenación de las unidades de vivienda del Edificio. La construcción del Proyecto se desarrolló de conformidad con la Licencia de Construcción otorgada por la CURADURÍA URBANA 2, mediante Resolución N° LC-76001-2-21-0586 de marzo 17 de 2022. **PARÁGRAFO 2: EL VENDEDOR** pagó los derechos y cumplió con todos los requisitos exigidos por las autoridades municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas, y entregará los inmuebles objeto del presente contrato

dotados de dichos servicios. **PARÁGRAFO 3:** La consecución, conexión y el pago de líneas telefónicas serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, sin que **LA PARTE VENDEDORA** deba asumir responsabilidad por estas actividades, pues no dependen de su voluntad, sino de las posibilidades de las varias empresas prestadoras de este servicio público en la ciudad de Cali.

**QUINTA: PROPIEDAD Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.** **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el terreno donde se construye el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK 731**, La propietaria actual **CAPITAL PACIFIC SAS** adquirió el inmueble por compra de la sociedad **MORELCO SA**, mediante escritura pública 1494 del 30 Abril de 2014 de la Notaria 8 de Cali, debidamente registrada. La construcción del Edificio está siendo ejecutada por la sociedad **PROMOSERGO S.A.S.**, en su calidad de **VENDEDOR**, conforme a los planos aprobados por la **CURADURÍA URBANA 2** de Cali. -----

**SEXTA: LIBERTAD, SANEAMIENTO Y GARANTÍAS.** **LA PARTE VENDEDORA** garantiza que los inmuebles que transfiere a título de compraventa son de su exclusiva propiedad; que los posee quieta, regular y pacíficamente; que los contratos que le sirvieron de títulos de adquisición no tienen condición resolutoria alguna que pueda llegar a afectarlos; que el derecho de dominio no se disputa en pleitos pendientes de solución; que los inmuebles no tienen limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal; ni son objeto de demandas inscritas, ni están fuera del comercio, ni tienen vicios ocultos, no obstante, se obliga a salir al saneamiento en los casos y dentro de los términos establecidos por la ley.

**PARÁGRAFO 1:** En los términos de la Ley Civil, corresponderá a **LA PARTE VENDEDORA**, salir al saneamiento por evicción.

**PARÁGRAFO 2:** **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a designar a los compradores de las unidades de vivienda del proyecto, como beneficiarios de las garantías que otorguen los fabricantes de productos nacionales en Colombia, utilizados en la construcción. Por lo tanto, las mencionadas garantías ampararán tanto al constructor como a dichos compradores, en los mismos términos, plazos y condiciones.

**PARÁGRAFO 3:** La sociedad **PROMOSERGO S.A.S.**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, otorga a **LA PARTE**

24

**PROMITENTE COMPRADORA** las siguientes **garantías: Hasta por un término de tres meses:** daños e imperfectos en cerraduras; ajustes en puertas salvo un mal uso comprobado; daños en instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas salvo un mal uso comprobado; obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes; daños en empaques y grifería en general, mal funcionamiento de la Ventanería; mal funcionamiento de la carpintería de madera, metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes. **Garantía hasta por un término de seis meses:** goteras en techos y humedades en ventanas; humedades en pisos, muros y cielos rasos; daños en desagües interiores; escape de tuberías internas y otras filtraciones; defectos en la red eléctrica interna. **Garantías hasta por un término de nueve meses:** fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento.

**Otras Garantías:** De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, las garantías no incluidas en los acápites anteriores serán de un (1) año. **PARÁGRAFO 1:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, la sociedad **PROMOSERGO S.A.S.**, será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte por vicios de la construcción o por vicios del suelo que la misma haya debido conocer, o por vicios de los materiales. Así mismo, en los términos de la Ley Civil, corresponderá a **LA PARTE VENDEDORA**, salir al saneamiento por evicción. **PARÁGRAFO 4:** Las garantías de calidad que se otorgan a **LA PARTE COMPRADORA**, expirarán de inmediato, exonerando de su cumplimiento al **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y a los fabricantes o contratistas, en el evento que **LA PARTE COMPRADORA** por su cuenta y riesgo efectúe reparaciones, ampliaciones y/o modificaciones totales o parciales de cualquier índole sobre los inmuebles vendidos y/o sus accesorios, pues para tener derecho **LA PARTE COMPRADORA** a reclamar las garantías a su favor, esta se compromete a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del Edificio, por el tiempo que duren las garantías otorgadas. **PARÁGRAFO 5:** Cuando se presenten daños o reparaciones en enchapes, pisos y otros materiales de acabados y que fueren responsabilidad del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, se hará el cambio únicamente en la zona afectada. En tal evento, **LA PARTE COMPRADORA** acepta los posibles cambios de tonalidad que puedan presentarse en los lotes del suministro de material. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total de la compraventa lo han acordado las partes contratantes, en la suma de -----

PESOS (\$-----) M/CTE., que deberá ser pagada por LA PARTE COMPRADORA, así: -----

A. -----PESOS (\$-----) M/CTE., que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción. -----

B. EL SALDO, o sea la suma de ----- PESOS M/CTE. (\$-----), a más tardar dentro de los ----- (-----) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, con el producto de un préstamo que para tal fin le ha aprobado -----, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, el cual estará garantizado con la hipoteca de primer grado de cuantía indeterminada que, a favor de dicha entidad, se constituye en este mismo instrumento. LA PARTE COMPRADORA autoriza para que el producto de dicho préstamo sea desembolsado en su totalidad a favor de -----.

**PARÁGRAFO 1:** Las condiciones del crédito como los plazos, formas de pago, tasa de interés, entre otras, no son responsabilidad de LA PARTE VENDEDORA, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA la libera de cualquier responsabilidad por dichos conceptos. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, la forma de pago estipulada LA PARTE VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la misma. Por lo tanto, el presente contrato tiene el carácter de firme, definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO 3:** La mora en la cancelación del saldo del precio de la compraventa generará a cargo de LA PARTE COMPRADORA intereses moratorios sobre saldos a la tasa máxima permitida por la Ley, sin que ello signifique la ampliación del plazo convenido. **PARÁGRAFO 4:** En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, y/o el Estatuto Tributario, bajo la gravedad de juramento, tanto LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA manifiestan que el valor declarado en la presente cláusula corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellas y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí estipulado. -----

**OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES.** Salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito EL VENDEDOR se obliga a entregar a LA PARTE COMPRADORA los inmuebles objeto de la compraventa, a más tardar dentro de los

----- (-----) días **calendario** siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública. **PARÁGRAFO 1:** La entrega se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotarán aquellos aspectos que comprometan la habitabilidad de los inmuebles y los puntos de inconformidad expuestos por **LA PARTE COMPRADORA**, debiendo **EL VENDEDOR** proceder a corregir a su costa los defectos a la mayor brevedad posible. **PARÁGRAFO 1:** Es entendido que los referidos inmuebles se entregarán a **LA PARTE COMPRADORA** cuando estén provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y la respectiva red para el servicio de gas, el cual entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector y siempre y cuando las normas permitan este tipo de instalaciones en esta clase de construcción. Por lo tanto, el hecho de que las respectivas empresas públicas, sin culpa del **EL VENDEDOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no configurará incumplimiento por parte de este. **PARÁGRAFO 2:** Si en la fecha fijada para la entrega, **LA PARTE COMPRADORA** no compareciere a recibir los inmuebles, las llaves del Apartamento quedarán a su disposición en las oficinas del **VENDEDOR** y se entenderá perfeccionada dicha entrega para los efectos previstos en este contrato. **PARÁGRAFO 3:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este Contrato, será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, el pago de servicios públicos, cuotas de administración, mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioro de los inmuebles que no obedezcan a la construcción por los cuales responderá el **EL VENDEDOR** dentro de los términos previstos en el presente Contrato. **PARÁGRAFO 3:** Para los efectos de la presente Cláusula se consideran eventos de *fuera mayor* o *caso fortuito* todos los imprevistos que puedan cobijarse bajo el entendimiento que la ley, la jurisprudencia y la doctrina les dan a circunstancias, hechos o situaciones que pudieren retardar o impedir el cumplimiento del **VENDEDOR** y eximirlo de responsabilidad. **LA PARTE COMPRADORA** acepta expresamente que dada la estructura de la actividad constructora y el particular escenario en el que actualmente se mueve, son, en especial, eventos de fuerza mayor o caso fortuito, que eximen de responsabilidad al **EL VENDEDOR**, los que enseguida se relacionan: (i) Demora o retardo en la instalación, adecuación, montaje o conexión de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas y demás similares, por parte de las empresas o entidades encargadas de prestarlos, instalarlos o suministrarlos; (ii) Huelgas que afectaren directa o indirectamente la marcha

de la construcción. Ante la ocurrencia de uno cualquiera de esos eventos, el plazo para la entrega material de los inmuebles, se suspenderán por todo el tiempo que incidan en el retardo de la construcción, y las fechas señaladas para uno y otro acto se extenderán en conformidad con la duración de la parálisis, suspensión o retardo ocurridos por esa causa.

**NOVENA: ENTREGA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO Y DE LAS ÁREAS COMUNES:** Una vez construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los Coeficientes de Copropiedad del Edificio, el **VENDEDOR** deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de los inmuebles para que la Asamblea de Propietarios se reúna y proceda a nombrar el administrador definitivo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el del **VENDEDOR** hará dicha designación. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Edificio, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general tales como zonas de recreación y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea de Propietarios o en su defecto al administrador definitivo a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO:** - El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido puestos a disposición de los adquirentes de las unidades privadas del Edificio antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios o por el Administrador definitivo, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del **VENDEDOR**.

**DÉCIMA: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS - LA PARTE VENDEDORA** transferirá los inmuebles a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Impuestos conforme al Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, así como por contribuciones de valorización, gravámenes, tasas y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa. **LA PARTE VENDEDORA** no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, en consecuencia, los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la cita Escritura Pública serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO:** En consideración a que la formación catastral de los predios resultantes de divisiones materiales, es un proceso que puede tardar varios meses, en el evento en que para efectos de transferir el dominio de las unidades privadas del Edificio, **LA PARTE VENDEDORA** se vieren precisados a cancelar impuestos prediales de un trimestre determinado liquidado sobre el terreno donde este se construyó, **LA PARTE COMPRADORA** queda obligada a rembolsar a aquellos el valor del impuesto a su cargo, liquidado proporcionalmente desde la fecha de la transferencia hasta la fecha del pago respectivo, con base en los Coeficientes de Copropiedad de los inmuebles objeto de la compraventa. El reembolso deberá efectuarse dentro de los quince (15) días calendario, siguientes a la fecha en que el **VENDEDOR** le remita la cuenta de cobro del impuesto predial a su cargo, pues es entendido que la obligación de pago de dichos tributos es a cargo de los compradores de las unidades de vivienda a partir de la fecha en que se les transfiera su dominio.

**DÉCIMA PRIMERA: GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO.** Los gastos de legalización del presente contrato serán cancelados conforme a las disposiciones legales, así: A) Compraventa: Derechos notariales 50% por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y 50% por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**. Boleta fiscal (impuesto de registro) y registro: 100% por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. B) **HIPOTECA Y OTROS ACTOS** (Afectación a Vivienda Familiar, etc.): Derechos notariales, Boleta Fiscal y registro, así como las copias de esta Escritura, serán asumidos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**ACEPTACIÓN.** -----

Presente, -----, mayor de edad y vecino de Cali (Valle del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía N° ----- expedida en \_\_\_\_\_, quien como ya se indicó, obra en su propio nombre, manifestó: -----

1. Que acepta los términos de la presente Escritura compraventa y la transferencia que por medio de ella se le hace, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado.
2. Que acepta y se obliga a recibir materialmente los inmuebles y las zonas comunes esenciales en el porcentaje de copropiedad correspondiente, en la forma indicada en este instrumento. -----
3. Que se obliga a no efectuar cambios en los inmuebles en contravía de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** y exonera de toda responsabilidad a **LA PARTE VENDEDORA** y por cualquier daño que sufran los inmuebles y sus colindantes por reformas realizadas contraviniendo los requisitos a que aquí se hace referencia o con ocasión de la adecuación requerida para ocuparlos. -----
4. Que serán de su cargo los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la fecha de otorgamiento de esta Escritura, así como los impuestos, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles objeto de la compraventa decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura. -----
5. Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK** del que hacen parte los inmuebles que adquiere por este instrumento y se obliga a cumplirlo, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, comprometiéndose en consecuencia a asumir desde la entrega material de estos, los gastos que demande la Copropiedad en proporción a los Coeficientes de Copropiedad asignados a dichos los inmuebles.
6. Que renuncia a la condición resolutoria tacita derivada de la entrega de los inmuebles, declarando, en consecuencia, que la compraventa queda firme e irresoluble. -----
7. Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre

**PROMOSERGO S.A.S. y LA PARTE COMPRADORA**, la cual queda sin ningún efecto. -----

**(HASTA AQUÍ LA MINUTA DE COMPRAVENTA PRESENTADA).** -----

**CLÁUSULA DE ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la fiscalía general de la nación, dirección de impuestos y aduanas nacionales, dirección nacional de estupefacientes u otras semejantes. manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley en consecuencia saben que la notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. **IMPORTANTE:** el notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este publico instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el decreto 1957 de septiembre de 2001 reglamentario de la ley 526 de 1999 que desarrolló el artículo 323 de la ley 599 de 2000. que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. **ADVERTENCIA:** se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente oficina de registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. tratándose de hipoteca y/o patrimonio de familia inembargable, el término para su presentación a la oficina de registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado. **ADVERTENCIA:** se les informa a los comparecientes que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley en consecuencia saben que la notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. -----

**APLICACIÓN DE LA LEY 258 DE 1996.**

No da lugar a hacer la indagatoria a que hace referencia la Ley 258 de 1996 a LA PARTE VENDEDORA por tratarse de persona jurídica.

En este estado el suscrito Notario ----- de ----, indagó a **LA PARTE COMPRADORA** -----, sobre los siguientes hechos: 1. Si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. 2. Si posee(n) otro bien inmueble afectado a VIVIENDA FAMILIAR. El (los) compareciente (s) bajo la gravedad del juramento declaró (declararon) que es (son) -----; que -----, y que, los inmuebles que adquiere(n) ----- queda afectado(s) a vivienda familiar.

\*\*\*\*\*

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE –**

**(AQUÍ LA HIPOTECA)**

**LOS OTORGANTES,**

**LA PARTE VENDEDORA**

**JUAN CAMILO SERNA GOMEZ,**

C.C. N° 14.623.644 expedida en Cali

En nombre y representación legal de **PROMOSERGO S.A.S.,**

NIT. 900.970.276-1

**DIRECCIÓN:** AVENIDA 6N 29AN 49 OFC 1004

**TELÉFONO:** 602 4882204

**DOMICILIO:** CALI

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** CONSTRUCTOR

**CORREO ELECTRÓNICO:** admin@promosergo.com

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. DECRETO 1674 DE 2.016. SI ( ) NO (X)

**LA PARTE COMPRADORA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

**DIRECCIÓN:**

**TELÉFONO:**

**DOMICILIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. DECRETO 1674 DE 2.016. SI ( ) NO (X)

**EL BANCO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

En nombre y representación legal de -----S.A.

NIT.

**DIRECCIÓN:**

**TELÉFONO:**

**DOMICILIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. DECRETO 1674 DE 2.016. SI ( ) NO (X)

EL NOTARIO,

**RESOLUCION CU2-76001-2-23-0054**  
(14 de noviembre de 2023)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE EN LAS RESOLUCIONES Nos. LC-76001-2-21-0586 del 17 de marzo de 2022 y LC-76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023".**

**EL CURADOR URBANO 2 DE SANTIAGO DE CALI**, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de diciembre de 2021, procede a resolver la solicitud de aclaración de las Resoluciones Nos. LC-76001-2-21-0586 del 17 de marzo de 2022 a través de la cual se expidió una Licencia de Construcción para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA y LC-76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023, por la cual se expidió la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE concedida para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA de propiedad de CAPITAL PACIFIC S.A.S, con radicado CU2-VU-2023-6404 del 31 de octubre de 2023 previo a la formulación de las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

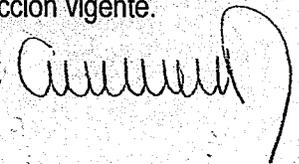
Que mediante radicado CU2-VU-2023-6404 del 31 de octubre de 2023 el arquitecto JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE quien funge como APODERADO de la sociedad CAPITAL PACIFIC S.A.S., empresa que aparece como titular en la Resolución No LC-76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023, por la cual se expidió UNA MODIFICACIÓN DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE concedida para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA, en el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-859793, solicitó el cambio o aclaración de la nomenclatura indicando que la dirección correcta, en atención al acceso principal del edificio es AVENIDA 3 E # 49 NORTE - 36.

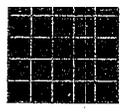
Que estudiado el expediente se verificó que en el Formulario Único Nacional hicieron referencia solamente a la nomenclatura Calle 49 Norte # 3 C Norte - 106, pero una vez revisado el Certificado de Tradición aportado al trámite se observó que el predio tiene 2 nomenclaturas: AVENIDA 3 E # 49 NORTE - 36 y CALLE 49 NORTE # 3 CN - 106.

Que es procedente indicar que la dirección del proyecto corresponde a la AVENIDA 3 E # 49 NORTE - 36 en razón a que el ingreso al edificio fue planteado sobre esta nomenclatura vial.

Que se procede ACLARAR la nomenclatura en la Resolución No. LC-76001-2-21-0586 del 17 de marzo de 2022 por la cual se otorgó una Licencia de Construcción para el desarrollo de un proyecto de Obra Nueva, para el predio mencionado y en la Resolución No. LC-76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023, por medio de la cual se expidió la Modificación de la Licencia de Construcción vigente.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 2 del Municipio de Santiago de Cali:





**RESOLUCION CU2-76001-2-23-0054**

(14 de noviembre de 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE EN LAS RESOLUCIONES Nos. LC-76001-2-21-0586 del 17 de marzo de 2022 y LC-76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023".

**RESUELVE**

**PRIMERO:** ACLARAR la nomenclatura del predio en las Resoluciones Nos LC-76001-2-21-0586 del 17 de marzo de 2022 por la cual se otorgó una Licencia de Construcción para el desarrollo de un proyecto de OBRA NUEVA para una EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 6 PISOS Y SEMISOTANO, y en la Resolución No. LC-76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023, por la cual se expidió UNA MODIFICACIÓN DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE concedida para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA de propiedad de CAPITAL PACIFIC S.A.S, identificado con matrícula inmobiliaria 370-859793, indicando que la dirección del predio es la AVENIDA 3 E NORTE # 49N - 36.

**SEGUNDO:** SELLAR los planos arquitectónicos de las Resoluciones mencionadas con la nomenclatura AVENIDA 3 E NORTE # 49N - 36.

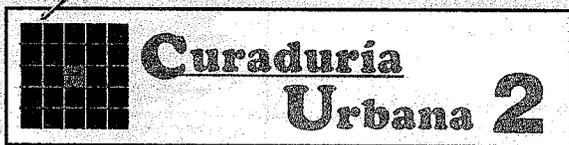
**TERCERO:** COMUNICAR el presente Acto Administrativo al interesado, indicándole que contra el mismo no proceden recursos.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los (14) días del mes de noviembre de 2023.

**GERARDO HERNAN LOZANO VICTORIA**  
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Proyecto: IPS



**RESOLUCION # LC-76001-2-22-0783** de Año: 2023 Mes: Julio Día: 14

**Por la cual se expide la MODIFICACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE concedida para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"**

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**CONSIDERANDO:**

Que LUZ MARINA GOMEZ GORDILLO como Representante Legal de CAPITAL PACIFIC S.A.S. presentó una solicitud de MODIFICACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) expedida para el desarrollo de un proyecto de OBRA NUEVA la cual fue concedida por esta misma Curaduría Urbana mediante Resolución N° LC-76001-2-21-0586 de marzo 17 del 2022 y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los nuevos planos del proyecto se propone una modificación y ampliación de las áreas con respecto a los inicialmente aprobados. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-22-0783, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

<b>ARTÍCULO 1°.</b> Modificar el Artículo 1° de la Resolución N° LC-76001-2-21-0586 de marzo 17 del 2022, el cual quedará así: Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 6 PISOS Y SEMISOTANO			Teléfono: 3903532
Titular: CAPITAL PACIFIC S.A.S. Identificado con Nit. N° 900759408-4			
Para el predio N° J049600010000	CU. 760010100029500440001000000001	M.I. 370-859793	Barrio/Urb.: URBANIZACIÓN LA FLORA
Dirección: CALLE 49 NORTE # 3 C - 106		Comuna: 2	Factura N°: FEL1581/FEL1874/FEL3309/FEL4096
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300007437 / 001300012029		Fecha de pago: 11/01/2022 // 05/05/2023	Valor Pagado: \$ 32'889.500 / \$ 590.300
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).			

**ARTÍCULO 2°.** Modificar el Artículo 2° de la Resolución N° LC-76001-2-21-0586 de marzo 17 del 2022, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación N° 202141320300116402	Expedida: 03/08/2021	Área Actividad: RN	Tratamiento: C2	Estrato: 4	U.P.U: 1
Arquitecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE			Matrícula: 76700-51112	Tel.	
Profesional Constructor del Proyecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE			Matrícula: 76700-51112	Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra: CARLOS ALBERTO BARRIOSNUEVOS PELAEZ			Matrícula: 76202-233034	Tel.	
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: FEDERICO JACOBO BUENDIA CUBILLOS			Matrícula: 76202-08630		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: EREN ALBERTO RAMIREZ MONTOYA			Matrícula: 76202-103437		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M <sup>2</sup> Nuevas	ALTURAS		ÁREAS M <sup>2</sup>		Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos				N° de Edificio	N° de Pisos	Área del Lote	Área Libre		
		Antig	Nuev	Total	Parcial	Visit.Int	Visit.ext							
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	29	29	28*	3	0	2276.26	1	6	604.17	253.15	604.17	-----
								0.00			351.02	387.22	419.92	0.00
								0.00			1118.10	2276.26	2276.26	0.00
								0.00	I. O.	0.58				0.00
								0.00	I. C.	2.99				0.00

**COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:** CALLE 49 NORTE: (Vía Local) Según Proyecto Urbanístico: Antejardín de 3.50 metros. Andén de 2.70 metros. Vía de 12.70 metros. AVENIDA 3 E: (Vía Local) Según Proyecto Urbanístico: Antejardín de 3.50 metros. Andén de 3.90 metros. Vía de 15.00 metros. \* Son 28 estacionamientos particulares, así: 23 para automóviles y 5 para bicicletas. // Pago al Municipio de Santiago de Cali \$ 45.042.600 y \$ 486.800 por concepto de "aporte urbanístico por mayor edificabilidad" mediante recibo # 074000001018 de marzo 10 de 2022 y recibo # 074000001382 de julio 12 de 2023, respectivamente. // Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No de control 11-2022 del 31 de enero de 2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 22.29 metros de altura.

**ARTÍCULO 3°.** Los Artículos 3° y 4° de la Resolución N° LC-76001-2-21-0586 de marzo 17 del 2022 no se modifican y continúan vigentes.

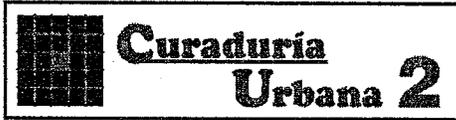
**ARTÍCULO 4°.** Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitante. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Arquitecto Revisor  Orlando Cuéllar Polanía	Curador Urbano 2  Gerardo Hernán Lozano Victoria
--	--

USUARIO



23

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201  
Edificio "Paseo Bolívar"  
TEL: (602) 6536447 – (602) 6686358

CU2-OF-23-6687 - Santiago de Cali, 18 de agosto de 2023

Señor (a)  
CAPITAL PACIFIC S.A.S. (REP. LEGAL LUZ MARINA GOMEZ GORDILLO)  
(760012220783)  
CALLE 49 NORTE # 3C - 106  
Ciudad

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado N° 760012220783  
Solicitante: CAPITAL PACIFIC S.A.S.  
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 6 PISOS Y SEMISOTANO - OBRA NUEVA  
Expedición de: una MODIFICACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN mediante la Resolución No. LC-760012220783 de fecha 14 de Julio de 2023.  
Fecha de Ejecutoria: 11 DE AGOSTO DE 2023.

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación, no se interpusieron Recursos de Reposición y/o Apelación contra la Resolución de la Referencia.

En consecuencia, le comunico que conforme con el Artículo 3° de la misma, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA;

Igualmente le comunico que los términos de la resolución en cuanto a su vigencia, se contarán a partir de la fecha de ejecutoria de la resolución 76001-2-21-0586 de Marzo 17 de 2022.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

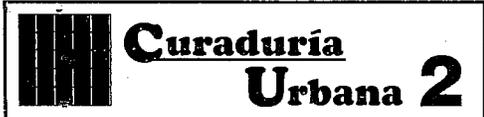
- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.

Atentamente,

  
  
INES PEÑA SALAZAR  
ABOGADA

Curaduría Urbana 2 De Santiago De Cali

Jenifer V.



Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201  
Edificio "Paseo Bolívar"  
Tel:6536447 - 6686358

**RESOLUCION CU2-76001-2-23-0043**  
(12 de septiembre de 2023)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONA LA DENOMINACIÓN DEL PROYECTO EN LAS RESOLUCIONES LC – 76001-2-21-0586 DEL 17 DE MARZO DE 2022 Y LC-76001-2-22-0783 DEL 14 DE JULIO DE 2023"**

EL CURBANO 2 DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de diciembre de 2021, procede ADICIONAR la denominación del proyecto en las Resoluciones números LC-76001-2-21-0586 del 17 de marzo de 2022, por la cual se expidió una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el desarrollo de un proyecto de Obra Nueva y la Resolución No. LC- 76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023, por la cual se expidió la MODIFICACION DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE, previo a la formulación de las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Que el día 17 de marzo de 2022 fue expedida la Resolución No.LC-76001-2-21-0586, por la cual se concede una LICENCIA DE CONSTRUCCION para el desarrollo de un proyecto de EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 6 PISOS y SEMISOTANO – OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la calle 49 Norte # 3 C - 106 con Matricula Inmobiliaria No.370-859793, de propiedad de CAPITAL PACIFIC S.A.S. ente jurídico identificado con Nit No.900.759.408-4.

Que el pasado 14 de julio de 2023 se expidió la Resolución No.LC-76001-2-22-0783 por la cual se MODIFICÓ la Resolución No. LC-76001-2-21-0586 que contiene la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN vigente, citada.

Que mediante solicitud CU2-VU-2023-4317-SNR- del 02 de agosto de 2023 el señor JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, identificado con cédula de ciudadanía No.16.768.791 en calidad de APODERADO de la sociedad CAPITAL PACIFIC S.A.S., titular de la licencia, solicitó adicionar en las Licencias de Construcción citadas el nombre del proyecto, indicando que la denominación del mismo es "EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK".

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 2 del Municipio de Santiago de Cali:

**RESUELVE**

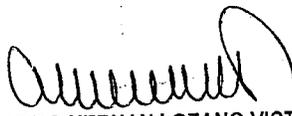
**PRIMERO:** ADICIONAR a las Resoluciones números LC-76001-2-21-0586 del 17 de marzo de 2022, por la cual se expidió una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el desarrollo de un proyecto de EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 6 PISOS y SEMISOTANO – OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la calle 49 Norte # 3 C - 106 con Matricula Inmobiliaria No.370-859793, y LC- 76001-2-22-0783 del 14 de julio de 2023, por la cual se expidió la MODIFICACION DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE, de propiedad de CAPITAL PACIFIC S.A.S, ente jurídico identificado con Nit No.900.759.408-4 respecto al nombre del proyecto indicando que la denominación del mismo es "EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK".

**SEGUNDO:** La presente Resolución complementa las Licencias de Construcción mencionadas.

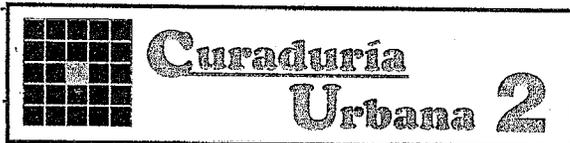
**TERCERO:** COMUNICAR el presente Acto Administrativo al interesado, indicándole que contra el mismo no proceden recursos.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los doce (12) días del mes de septiembre de 2023

  
**GERARDO HERNAN LOZANO VICTORIA**  
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

USUARIO



**RESOLUCION # LC-76001-2-21-0586** de: Año: 2022 Mes: Marzo Día: 17

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**CONSIDERANDO:**

Que LUZ MARINA GOMEZ GORDILLO en calidad de Representante Legal de CAPITAL PACIFIC S.A.S. presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-21-0586, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

<b>ARTÍCULO 1º.</b> Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 6 PISOS y SEMISOTANO			
Titular: CAPITAL PACIFIC S.A.S.			Teléfono: 6024882204
Identificado con Nit. N° 900759408-4			
Para el predio N° J049600010000	CU. 760010100029500440001000000001	M.I. 370-859793	Barrio/Urb.: URBANIZACIÓN LA FLORA
Dirección: CALLE 49 Norte # 3 C - 106		Comuna: 2	Factura N°: FEL1581/FEL1874
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300007437		Fecha de pago: 11 de enero de 2022	Valor Pagado: \$ 32'889.500
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

<b>ARTÍCULO 2º.</b> Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación N° 202141320300116402	Expedida: 03/08/2021	Area Actividad: RN	Tratamiento: C2
Arquitecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE		Matrícula: 76700-51112	Estrato: 4
Profesional Constructor del Proyecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE		Matrícula: 76700-51112	Tel.
Ingeniero Calculista: CARLOS ALBERTO BARRIOSNUEVOS PELAEZ		Matrícula: 76202-233034	Tel.
Ingeniero Calculista Revisor Independiente: FEDERICO JACOBO BUENDIA CUBILLOS		Matrícula: 7620208630	
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LAURA MENDOZA CIFUENTES		Matrícula: 76202-18856	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					Áreas M <sup>2</sup> Nuevas	ALTURAS		ÁREAS M <sup>2</sup> Nueva	Interv.	
		Cantidad			Estacionamientos			Nº de Edific	Nº de Pisos			
* VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.ext			Área del Lote	604.17	-----
		0	26	26	29 *	2	0	2271.91	1	6	Área Libre	220.68
										Área 1º Piso	383.49	0.00
										Área 2º Piso	392.38	0.00
										Semisótano	425.67	
									I. O.	0.63		
									I. C.	2.94		
										Pisos Superiores	1070.37	
										Área Total	2271.91	0.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: CALLE 49 Norte: (Vía Local) Según Proyecto Urbanístico: Antejardín de 3.50 metros, Andén de 2.70 metros, Vía de 12.70 metros. AVENIDA 3 E: (Vía Local) Según Proyecto Urbanístico: Antejardín de 3.50 metros, Andén de 3.90 metros, Vía de 15.00 metros. \* Son 29 Estacionamientos particulares, así: 24 para automóviles y 5 para bicicletas. //Pagó al Municipio de Santiago de Cali \$ 45'042.600 por concepto de "Aporte Urbanístico por Mayor Edificabilidad" en marzo 10 de 2022, mediante recibo # 074000001018. //Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No. de control 11-2022 del 31 de enero de 2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 22.29 metros de altura.

**ARTÍCULO 3º.** La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

**ARTÍCULO 4º.** OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

*[Handwritten signature]*  
1/2



**RESOLUCION # LC-76001-2-21-0586** de Año: 2022 Mes: **Marzo** Día: 17

Por la cual se expide una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** para desarrollar un proyecto de **"OBRA NUEVA"**

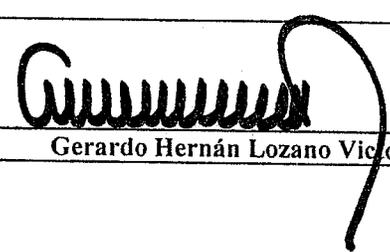
- G. En estructuras menores a 3.000 M<sup>2</sup> se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- L. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018).

FOLDER

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

**ARTÍCULO 5°.** Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Arquitecto Revisor		Curador Urbano 2	
	Ramiro Puente Payán		Gerardo Hernán Lozano Victoria



Cali, 18 de septiembre de 2023

Señores

**SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA**  
**SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE CALI**  
**CIUDAD**

**Asunto: Comunicación de Coadyuvancia a la solicitud de radicación de documentos para enajenar las unidades de vivienda del EDIFICIO BIFLORA PARK, conforme lo establecido en el artículo 9º de la Ley 66 de 1968**

La suscrita, **LUZ MARINA GÓMEZ GORDILLO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 31.196.644 de Tuluá, obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad **CAPITAL PACIFIC S.A.S.**, con NIT. 900.759.408-4, de la cual soy Representante Legal, propietaria del lote de terreno situado en la Calle 49 Norte N° 3C Norte – 105, identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 370-859793 y con el Código Catastral N° 760010100029500440001000000001, por el presente escrito me permito manifestar:

1. Mediante documento privado en trámite de suscripción, se celebrará entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el NIT. 860.531.315-3, en su calidad de administrador fiduciario, **PROMOSERGO S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.970.276-1, como FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR, **CAPITAL PACIFIC S.A.S.**, identificada con el NIT. 900759408-4, en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y **JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.016.453-8, en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, un contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se constituirá el FIDEICOMISO BIFLORA PARK, como vehículo fiduciario para el Proyecto Inmobiliario denominado **EDIFICIO BIFLORA PARK** a desarrollarse en un lote de terreno identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 370-859793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad de **CAPITAL PACIFIC S.A.S.**

2. El aludido Contrato de Fiducia tendrá por objeto, entre otros: (i) la vinculación del (los) Adquirente(s) al Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s); (ii) la entrega al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Inicio; (iii) la verificación del cumplimiento de las Condiciones de Inicio por parte de Alianza; (iv) a administración de los inmuebles y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo

Av. 6N #29AN-49 Oficina 1004 Edificio Torre CCI Tel. 4882204 – Cali - Colombia  
E-mail: gerencia@cpacific.com.co



del Proyecto; (v) transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, y (vi) entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario. -----

3. En razón a que la sociedad que represento, **CAPITAL PACIFIC S.A.S.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE dentro del FIDEICOMISO BIFLORA PARK, se ha obligado a transferir a este el lote de terreno de su propiedad identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 370-859793 y con el Código Catastral N° 760010100029500440001000000001 y dicha sociedad no participara en la promoción, construcción y ventas del EDIFICIO BIFLORA PARK que se construirá en el citado lote de terreno, autorizo a la sociedad **PROMOSERGO S.A.S.**, cuya representante legal es la señora **MARIA DEL ROSARIO GÓMEZ GORDILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.192.315 de Tuluá, para enajenar la totalidad de las unidades privadas del **EDIFICIO BIFLORA PARK**, situado en la **CALLE 49 NORTE N° 3C NORTE -106** de la actual nomenclatura urbana, que, como antes indiqué se construye en un lote de terreno de propiedad de mi representada.

4. Que, en desarrollo de lo expuesto, la sociedad **PROMOSERGO S.A.S.**, queda facultada para radicar ante la SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE CALI, los documentos exigidos para enajenar las unidades de vivienda del EDIFICIO BIFLORA PARK, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la ley 66 de 1968 y las demás normas aplicables.

Cordialmente,

Acepta,

**LUZ MARINA GÓMEZ GORDILLO**

Representante Legal

**CAPITAL PACIFIC S.A.S.**

NIT. 900759408-4

**MARIA DEL ROSARIO GÓMEZ GORDILLO**

Representante Legal

**PROMOSERGO S.A.S**

Nit. 900.970.276-1

notaría **5**

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

En Cali a: 2023-09-18 14:31:10 GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO NOTARIA 5 DEL CIRCULO DE CALI hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

**GOMEZ GORDILLO MARIA DEL ROSARIO**

Identificado con C.C. 31192315

Quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma que en él aparece es suya. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Código jtdn9



177-2f85ea31

X

Firma compareciente



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali., 2023-09-18 14:51:21

Ante GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO NOTARIA 5 DEL CIRCULO DE CALI compareció:  
**GOMEZ GORDILLO LUZ MARINA**

Identificado con C.C. 31196644

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Código jtewb



X

Firma compareciente

notaría **5**



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

**I. INFORMACION GENERAL**

Fecha de elaboración: 23/Noviembre de 2023.

Nombre del Plan o programa: EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK

Propietario: PROMOSERGO SAS

N° de Unidades: 29 / Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: X

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 68% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 22 Meses

Costos Directos e Indirectos: \$7.085.132.412

Valor comercial del terreno: \$ 455.000.000

Costo total del Plan o programa: \$7.540.132.412

Precio venta total del Plan o programa: \$8.458.357.500

Valor por unidad: \$ 291.667.500 PROMEDIO/29 UND

**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 6.481.023.287</u>	<u>86%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$1.059.109.125</u>	<u>14%</u>
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>\$7.540.132.412</u>	<u>100%</u>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

**NOTAS:**

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015, Capítulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	<u>BANCOLOMBIA</u>	<u>15/SEP/23</u>	<u>\$381.897.269</u> ✓
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>VALORES BANCOLOMBIA</u>	<u>23/NOV/23</u>	<u>\$723.094.659</u> ✓
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

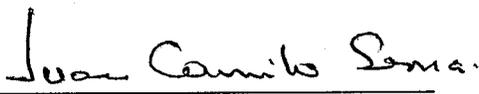
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

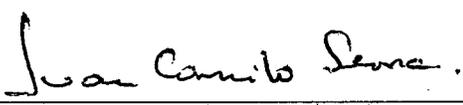
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	\$ 455.000.000 ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	\$ 103.141.319 ✓
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	\$4.817.890.040 ✓
GastosPre-operativos	_____
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<b>\$6.481.023.287 ✓</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR  
 Nombre: Elvia Ortiz Rodriguez  
 Tarjeta Profesional N°: 137785-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

  
 \_\_\_\_\_  
 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL  
 Nombre: JUAN CAMILO SERNA GOMEZ  
 C.C: 14.623.644

  
 \_\_\_\_\_  
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL  
 Nombre: JUAN CAMILO SERNA GOMEZ  
 C.C: 14.623.644

RESUMEN POR CAPITULOS TOTAL DEL PROYECTO

CAP	NOMBRE CAPITULO	VALOR PARCIAL	% / CD	% / CT
1	PRELIMINARES (Costo real ejecutado)	\$ 61,074,621	1.20%	0.81%
2	CIMENTACIÓN (Costo real ejecutado)	\$ 382,771,883	7.52%	5.08%
3	ESTRUCTURA EN CONCRETO	\$ 1,241,013,918	24.38%	16.46%
4	ESTRUCTURAS METALICAS Y CUBIERTAS	\$ 95,753,054	1.88%	1.27%
5	MAMPOSTERIA	\$ 545,667,489	10.72%	7.24%
6	PISOS BASES	\$ 139,120,659	2.73%	1.85%
7	REPELOS, RELLENOS Y REVESTIMIENTOS	\$ 116,256,468	2.28%	1.54%
8	SISTEMA DRYWALL (MUROS Y CIELOFALSOS)	\$ 67,194,287	1.32%	0.89%
9	PISOS ACABADOS	\$ 121,687,345	2.39%	1.61%
10	ENCHAPES Y ACCESORIOS	\$ 186,431,472	3.66%	2.47%
11	PINTURA Y ACABADOS	\$ 38,237,559	0.75%	0.51%
12	CARPINTERIA DE ALUMINIO	\$ 122,367,259	2.40%	1.62%
13	CARPINTERIA METALICA	\$ 120,008,750	2.36%	1.59%
14	CARPINTERIA DE MADERA	\$ 117,016,188	2.30%	1.55%
15	OBRAS EXTERIORES, TERRRAZAS, ZONA COMÚN Y PATIO	\$ 74,209,582	1.46%	0.98%
16	OBRAS PRELIMINARES RED SANITARIA	\$ 960,000	0.02%	0.01%
17	SUMINISTRO TUBERIA Y ACCESORIOS SANIARIA	\$ 28,662,934	0.56%	0.38%
18	INSTALACION SISTEMA SANITARIO	\$ 23,736,570	0.47%	0.31%
19	HIDRÁULICO	\$ 71,897,492	1.41%	0.95%
20	SISTEMA DE PRESIÓN	\$ 40,313,646	0.79%	0.53%
21	RED CONTRA INCENDIO EDIFICIO VIPASA	\$ 16,279,206	0.32%	0.22%
22	INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMUNICACIONES	\$ 350,548,775	6.89%	4.65%
23	SUBCONTRATOS DE ACABADOS	\$ 171,853,606	3.38%	2.28%
24	SISTEMA GAS NATURAL	\$ 62,100,000	1.22%	0.82%
25	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 896,101,574	17.60%	11.88%
26	INCREMENTO DE PRECIOS E IMPREVISTOS	\$ 371,793,427	7.30%	4.93%
27	COSTOS INDIRECTOS	\$ 1,622,074,648		21.51%
28	LOTE	\$ 455,000,000		6.03%

GRAN TOTAL PRESUPUESTO	\$ 7,540,132,412
COSTOS DIRECTOS (CD)	\$ 5,091,264,337
INCREMENTO PRECIOS E IMPREVISTOS (CD)	\$ 371,793,427
COSTO INDIRECTOS	\$ 1,622,074,648
LOTE	\$ 455,000,000

JAVIER PEREZ ARQUITECTOS  
 PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA  
 EDIFICIO VIPASA OPCION 2 \_ 29 APARTAMENTOS

1	PRELIMINARES	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
1.01	DEMOLICION CIMENTACIONES EXISTENTES (M2, A MÁQUINA)	M2	604.94	\$ 18,320.00	✓ \$ 11,082,501
1.02	DEMOLICION MURO DE CERRAMIENTO PERIMETRAL (Final de Obra)	M2	123.36	\$ 18,498.00	✓ \$ 2,281,913
1.03	RETIRO DE ESCOMBROS DE DEMOLICIÓN MURO (EN VOLQUETA VIAJES DE 18 M3)	M3	241.98	\$ 31,800.00	✓ \$ 7,694,837
1.04	EXCAVACION A MÁQUINA SIN RETIRO (RETRO DE ORUGA, HASTA N-2.05)	M3	1034.3	\$ 4,000.00	✓ \$ 4,137,200
1.06	JORNALES POR ADMINISTRACIÓN PERSONAL DE OBRA	JN	30	\$ 85,650.00	✓ \$ 2,569,500
1.07	PROTECCIÓN PROVISIONAL TALUDES DURANTE EXCAVACIONES (MADERA Y PLÁSTICO)	ML	100	\$ 39,465.00	✓ \$ 3,946,500
1.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL PUERTA VEHICULAR TUBO RECTANGULAR DE 3X11/2 POSTES GALV 3" Y MALLA ELECTROSOLDADA 7,2 x H= 2.40	UN	1	\$ 3,500,000.00	✓ \$ 3,500,000
1.09	ALQUILER DE CONTENEDOR OFICINA 4MESES	MES	5	\$ 720,000.00	✓ \$ 3,600,000
1.1	ALQUILER DE CONTENEDOR ALMACEN 4MESES	MES	5	\$ 340,000.00	✓ \$ 1,700,000
1.11	CONSTRUCCIÓN CAMPAMENTO PROVISIONAL DE OBRA 20 M2 (ALMACÉN)	GL	1	\$ 3,674,004.00	✓ \$ 3,674,004
1.12	CONSTRUCCIÓN CAMPAMENTO PROVISIONAL DE OBRA 12 M2 (CASETA Y BAÑO)	GL	1	\$ 2,382,000.00	✓ \$ 2,382,000
1.13	ACOMETIDAS AGUA Y ENERGIA PROVISIONAL LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO MANUAL (EJES Y CIMENTACIÓN)	GL	1	\$ 1,240,000.00	✓ \$ 1,240,000
1.14	SHUT DE BASURAS METALICO PROVISIONAL OBRA	M2	604.94	\$ 3,151.00	✓ \$ 1,906,166
1.15	FILTRO DE 30X30 INCLUYE GEOTEXTIL + GRAVA T.M. = 1 PULG. + GEODREN PVC DE DIAMETRO 100 MILIMTEROS + EXCAVACIÓN Y RETIRO DE SOBRANTES.	ML	24	\$ 110,000.00	✓ \$ 2,640,000
1.16		ML	50	\$ 174,400.00	\$ 8,720,000
PRELIMINAR ES		TOTAL PRELIMINARES			✓ \$ 61,074,621

2	CIMENTACIÓN	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
2.01	NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN DE LA SUBRRASANTE	M2	498	\$ 2,880.00	✓ \$ 1,434,240
2.02	EXCAVACION MECANICA DE CÚBICA BANCO (Trincheras)	M3	293	\$ 36,000.00	✓ \$ 10,548,000
2.03	RELLENO Y COMPACTACION MUROS CONTENCIÓN	M3	195	\$ 30,300.00	✓ \$ 5,908,500
2.04	RETIRO DE TIERRA SOBRANTE EXCAVACION (EN VOLQUETA, VIAJES DE 18 M3)	M3	250	\$ 26,250.00	✓ \$ 6,562,500
2.05	EXCAVACION A MANO CÚBICA (ZAPATAS DESDE N-2.05 hasta -3.12 y -3.52)	M3	174.5	\$ 27,000.00	✓ \$ 4,711,500
2.06	EXCAVACION A MANO CÚBICA (VIGAS DESDE N-3.17 y -3.57)	M3	14.3	\$ 27,000.00	✓ \$ 386,100
2.07	EXCAVACION A MANO CÚBICA 72cm(FOSO DE ASCENSOR)	M3	3.16	\$ 27,000.00	✓ \$ 85,320
2.08	SOLADO DE LIMPIEZA ZAPATAS (CONCRETO POBRE E=0.05)	M2	141.7	\$ 28,462.00	✓ \$ 4,033,065
2.09	SOLADO DE LIMPIEZA LINEAL (BAJO VIGAS DE CIMENTACION) E=0,05	ML	143	\$ 28,462.00	✓ \$ 4,070,066
2.10	SOLADO DE LIMPIEZA FOSO DE ASCENSOR (CONCRETO POBRE E=0,05)	M2	4.4	\$ 28,462.00	✓ \$ 125,233
2.11	ZAPATA EN CONCRETO ( 3000 PSI PREMEZCLADO, BOMBEADO)	M3	71	\$ 619,300.00	✓ \$ 43,970,300
2.12	LOSA FOSO ASCENSOR (3000PSI)	M3	0.88	\$ 619,300.00	✓ \$ 544,984
2.13	PEDESTAL EN CONCRETO 3000 PSI	M3	2.95	\$ 1,073,000.00	✓ \$ 3,165,350
2.14	SOBRECIMIENTO MUROS CONTRA EDIFICACIONES VECINAS	M3	10	\$ 944,000.00	✓ \$ 9,440,000
2.15	VIGA CIMENTACION EN CONCRETO 3000 PSI	M3	34.8	\$ 944,000.00	✓ \$ 32,851,200
2.16	RELLENOS DE EXCAVACIÓN CON MATERIAL SELECCIONADO COMPACTADO (E=,20 CONTRAPISO SEMISOTANO Y ENTRE VIGAS CIMENTACIÓN)	M3	72	\$ 30,300.00	✓ \$ 2,181,600

2.17	RELLENO EN BASE GRANULAR TIPO INVIAS (E=0.10 B/ CONTRAPISO SEMISÓTANO Y ENTRE VIGAS CIMENTACIÓN)	M3	36	\$ 92,700.00	✓ \$ 3,337,200
2.18	ACERO DE REFUERZO 60000 PSI 420 MPA (VIGAS DE CIMENTACION)	KG	4595	\$ 6,781.66	✓ \$ 31,161,728
2.19	ACERO DE REFUERZO 60000 PSI 420 MPA (ZAPATAS)	KG	2414	\$ 6,781.66	✓ \$ 16,370,927
2.20	ACERO DE REFUERZO 60000 PSI 420 MPA (LOSA FOSO DE ASCENSOR)	KG	60	\$ 6,781.66	✓ \$ 406,900
2.21	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE CONCRETO E 19CM	M2	243	\$ 57,500.00	✓ \$ 13,972,500
2.22	GROUTING MURO CONTENCIÓN TODAS LAS DOVELAS LLENAS	ML	1215	\$ 11,100.00	✓ \$ 13,486,500
2.23	ALQUILER DE MAQUINARIA				✓ \$ 174,018,170
<b>CIMENTACIÓN</b>				<b>TOTAL CIMENTACION</b>	<b>\$ 382,771,883</b>

3	ESTRUCTURA EN CONCRETO	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
3.01	COLUMNAS EN CONCRETO 3000 PSI PREPARADO EN SITIO	M3	103.4	\$ 942,983.84	✓ \$ 97,473,599
3.02	LOSA DE ENTREPISO H=0.50 CONCRETO VISTO 3000 PSI PREMEZCLADO+BOMBEO	M2	1,821.8	\$ 368,481.06	✓ \$ 671,280,364
3.03	LOSA VOLADIZO CONCRETO VISTO 3000 PSI PREMEZCLADO+BOMBEO	M2	127.3	\$ 353,892.79	✓ \$ 45,050,552
3.04	LOSA CUBIERTA CONCRETO H=0.20 3000 PSI PREMEZCLADO+BOMBEO	M2	6.3	\$ 291,299.66	✓ \$ 1,835,188
3.05	LOSA CUBIERTA CONCRETO H=0.10 3000 PSI PREMEZCLADO+BOMBEO	M2	20.2	\$ 276,617.15	✓ \$ 5,579,368
3.06	VIGAS DE CUBIERTA EN CONCRETO VISTO 3000 PSI PREMEZCLADO BOMBEADO	M3	16.1	\$ 813,797.45	✓ \$ 13,126,553
3.07	ESCALERA EN CONCRETO ACCESO SEMI SOTANO, PISO 1 A 6	M3	7.8	\$ 971,824.20	✓ \$ 7,560,792
3.09	ACERO DE REFUERZO DE 60.000 PSI PARA LOSAS DE ENTREPISO, LOSAS MACIZAS,VIGAS DE ENTREPISO, VIGUETAS, RIOSTRAS, VIGAS AEREAS, COLUMNAS, ESCALERAS Y RAMPAS	KG	67,125.4	\$ 5,771.82	✓ \$ 387,435,564
3.11	ACTIVIDADES ADICIONALES	UN	1.0	\$ 5,797,500.00	✓ \$ 5,797,500
3.13	ENSAYOS DE LABORATORIO	GLB	1.0	\$ 5,874,438.28	✓ \$ 5,874,438
<b>ESTRUCTURA EN CONCRETO</b>				<b>TOTAL ESTRUCTUTA EN CONCRETO</b>	<b>\$ 1,241,013,918</b>

4	ESTRUCTURAS METALICAS Y CUBIERTAS	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
4.01	SUM. PANEL METÁLICO PARA CUBIERTAS MONOROOF PUR-030 CAL-28 AC 9002 VN BLANCO, TIO SANDWICH, INYECTADO CON POLIURETANO EXPANDIDO. INCLUYE FIJACIONES, REMATES, SOLAPA Y TRANSPORTE.	M2	351.61	\$ 127,866.00	✓ \$ 44,958,964
4.02	SUM. E INSTALACIÓN DE CANAL EN LAMINA GALVANIZADA. INCLUYE ANTICORROSIVO.	ML	73.06	\$ 90,000.00	✓ \$ 6,575,400
4.03	SUM. ESTRUCTURA METÁLICA DE CUBIERTA P160X60X1,5, P305X80X1,5, P100X50X1,5, TU200X100X4 - TU100X100X3 - P350X80X2, FIJACIONES, TORNILLERIA. AREA: 351,61 M2	KG	3,209.00	\$ 6,545.00	✓ \$ 21,002,905
4.04	MANO OBRA INSTALACIÓN ESTRUCTURA METÁLICA DE CUBIERTA	KG	3,209.00	\$ 4,161.00	✓ \$ 13,352,649
4.05	MANO BRA INSTALACIÓN PANEL METÁLICO PARA CUBIERTAS MONOROOF.	M2	351.61	\$ 17,662.00	✓ \$ 6,210,136
4.07	CINTA SOLAPA SIKASEAL 15 CM S/CANALES	ML	146.12	\$ 25,000.00	✓ \$ 3,653,000
<b>ESTRUCTURAS METALICAS Y CUBIERTAS</b>				<b>TOTAL ESTRUCTURAS MET Y CUBIERTAS</b>	<b>\$ 95,753,054</b>

5	MAMPOSTERIA	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
5.01	PLANTEO 1ER HILADA MAMPOSTERIA (BLOQUE DE 12/ BLOQUE DE 19/ LADRILLO ESTRUCT.)	ML	1,257.0	\$ 13,859.31	✓ \$ 17,421,429
5.02	ANCLAJE EN LOSA DOVELAS 3/8" P/ MUROS BLOQUE de 12 cm (Abajo y arriba, en todos los pisos)	UN	3,017.0	\$ 12,656.77	✓ \$ 38,185,470
5.03	ANCLAJE EN LOSA DOVELAS 1/2" P/ MUROS BLOQUE de 12 cm (ATICOS)	UN	251.0	\$ 13,781.32	✓ \$ 3,459,111
5.04	MURO EN BLOQUE DE ARCILLA 29x19x12 REVITADO	M2	1,251.5	\$ 88,794.23	✓ \$ 111,123,317
5.05	MURO EN BLOQUE DE ARCILLA 29x19x12 REVITADO	ML	282.4	\$ 54,513.49	✓ \$ 15,396,245
5.06	MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL 24X12X6.5 A LA VISTA ESTRIADO, MELENDEZ (FACHADA)	M2	485.4	\$ 119,870.86	✓ \$ 58,181,720

5.07	MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL 24X12X6.5 A LA VISTA ESTRIADO, MELENDEZ (FACHADA)	ML	450.2	\$ 77,882.89	✓ \$ 35,065,212
5.08	MALLA RAM 4MM @60CM (0.33KG/M2 - 1KG/ML) EN BLOQUE DE CEMENTO Y BLOQUE DE ARCILLA	KG	798.0	\$ 7,716.73	✓ \$ 6,157,951
5.09	MALLA RAM 4MM @60CM (0.33KG/M2 - 1KG/ML) EN BLOQUE DE FACHADA	KG	372.0	\$ 7,716.73	✓ \$ 2,870,624
5.10	GROUTING Y DOVELAS CON REFUERZO 3/8	ML	4,337.0	\$ 12,765.79	✓ \$ 55,365,215
5.11	GROUTING Y DOVELAS CON REFUERZO 1/2 ATICOS	ML	294.0	\$ 15,308.99	✓ \$ 4,500,843
5.12	VIGA DINTEL EN VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS	ML	118.7	\$ 52,912.01	✓ \$ 6,281,185
5.13	BLOQUE VIGA EN 29x19x12 SOBRE MUROS DIVISORIOS	ML	558.1	\$ 51,030.31	✓ \$ 28,478,488
5.14	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO ESTRUCTURAL 24X12X6,5 (ENCHAPE LOSA FACHADA)	ML	164.8	\$ 54,020.27	✓ \$ 8,904,701
5.16	ALFAJIA EN LADRILLO ESTRUCTURAL 24x12x6,5 - PIÑA	ML	18.0	\$ 62,098.19	✓ \$ 1,115,284
5.17	LOSETA EN CONCRETO BAJO ALFAJIAS DE LADRILLO ESTRUCTURAL EN "L", INCLUYE REFUERZO)	ML	68.0	\$ 94,294.61	✓ \$ 6,414,862
5.18	ALFAJIA SUPERIOR EN LADRILLO ESTRUCTURAL 24X12X6,5 (Piña horizontal en "U")	ML	104.7	\$ 59,752.79	✓ \$ 6,254,922
5.19	ALFAJIA INFERIOR EN LADRILLO ESTRUCTURAL 24X12X6,5 (Piña horizontal en "L")	ML	68.0	\$ 59,752.79	✓ \$ 4,064,982
5.22	ALFAJIA DE MURO EN CONCRETO A LA VISTA E=7 CM	ML	75.4	\$ 70,677.35	✓ \$ 5,326,245
5.23	ALFAJIA BORDE DE PISOS EN CONCRETO VISTO (BALCONES Y CIRCULACIÓN COMÚN). Incluye anclajes 2 ANCLAJES.	ML	225.8	\$ 81,298.25	✓ \$ 18,354,707
5.25	CORTASOL VERTICAL EN CONCRETO FACHADA A=0,50 M	ML	64.6	\$ 160,302.79	✓ \$ 10,355,560
5.26	CORTASOL VERTICAL EN CONCRETO FACHADA A=1,15 M	ML	48.0	\$ 253,833.66	✓ \$ 12,184,016
5.27	CORTASOL HORIZONTAL CON PESTAÑA PREFABRICADO FACHADA A=0,55 M	ML	30.3	\$ 189,056.32	✓ \$ 5,722,735
5.28	LOSETA EN CONCRETO BAJO ALFAJIAS DE LADRILLO ESTRUCTURAL 24X12X6,5 EN "U", INCLUYE REFUERZO)	ML	122.6	\$ 84,182.56	✓ \$ 10,324,149
5.29	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO 19X19X39 REVITADO	M2	94.3	\$ 114,924.57	✓ \$ 10,832,790
5.30	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO 19X19X39 REVITADO	ML	29.7	\$ 70,267.84	✓ \$ 2,086,252
5.31	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO 19X12X39 REVITADO	M2	595.5	\$ 93,741.62	✓ \$ 55,824,074
5.32	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO 19X12X39 REVITADO	ML	35.1	\$ 59,817.71	✓ \$ 2,097,209
5.33	GRAFIL CONECTORES 4MM @60 CM (KG)	KG	430.0	\$ 7,716.73	✓ \$ 3,318,194

MAMPOSTERIA TOTAL MAMPOSTERIA \$ 545,667,489

6	PISOS BASES	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
6.01	CONTRAPISO VEHICULAR CONCRETO 3000 PSI E=0.13 ENDURECIDO (SEMISÓTANO N-1,62m)	M2	310.8	\$ 106,186.32	✓ \$ 33,002,708
6.02	LOSA VEHICULAR RAMPAS EN CONCRETO 3000 PSI E=0.15 ENDURECIDO	M2	54.4	\$ 286,378.85	✓ \$ 15,579,010
6.03	CONTRAPISO PEATONAL EN CONCRETO E= 0.10	M2	44.5	\$ 74,906.83	✓ \$ 3,330,358
6.04	MALLAS ELECTROSOLDADAS R-158 (7MM CADA 15 CM AMBAS DIRECCIONES)	KG	1,802.5	\$ 7,104.48	✓ \$ 12,805,816
6.05	SOBREPISO CONCRETO 3000 PSI E=0.065 ENDURECIDO (ACCESO ASCENSORES)	M2	7.5	\$ 58,722.09	✓ \$ 438,067
6.06	ALLANADO MECANICO (ENDURECEDOR DE PISOS Y ALLANADORA MECÁNICA)	M2	7.5	\$ 16,657.44	✓ \$ 124,265
6.07	TOPE LLANTAS PREFABRICADOS P/PARQUEADEROS	UN	52.0	\$ 61,276.40	✓ \$ 3,186,373
6.08	AFINADO PISOS E=0,05 (PARA PISO CERAMICA APTOS Y ZONA COMUN)	M2	1,198.7	\$ 31,775.40	✓ \$ 38,090,440
6.09	AFINADO PISOS LINEAL E=0,05 ESCALERAS (HUELLA Y CONTRAHUELLA P/ ENCHAPE CERAMICA)	ML	34.6	\$ 20,983.14	✓ \$ 726,017
6.10	AFINADO PISOS PENDIENTADO IMPERMEAB E=0.08 (BALCONES, DUCHAS, TERRAZAS Y LOSA DE CUBIERTA)	M2	208.7	\$ 57,385.44	✓ \$ 11,976,341

6.11	IMPERMEABILIZACIÓN MANTO EDIL 3MM FOIL DE ALUM (TERRAZA ZONA COMÚN BAJO DECK Y LOSETA DE CUBIERTA PUNTO FIJO Y CUARTO DE MAQUINAS)	M2	78.2	\$ 71,400.00	✓ \$ 5,586,336
6.12	IMPERMEABILIZACIÓN LOSAS SISTEMA SIKAFIL B/ PISO ACABADO (BALCONES, DUCHAS Y TERRAZAS)	M2	208.7	\$ 26,082.46	✓ \$ 5,443,410
6.14	IMPERMEAB ZOCALO MANTO 3MM LINEAL (TERRAZA ZONA COMÚN BAJO DECK Y LOSETA DE CUBIERTA)	ML	57.9	\$ 42,840.00	✓ \$ 2,479,579
6.15	IMPERMEAB ZOCALO SISTEMA SIKAFIL LINEAL (BALCONES, DUCHAS Y TERRAZAS)	ML	354.5	\$ 16,350.75	✓ \$ 5,796,832
6.15	RELLENOS CON MATERIAL SELECCIONADO COMPACTADO (E=20 CONTRAPISO PEATONAL SEMISOTANO)	M3	8.9	\$ 62,442.00	✓ \$ 555,109
PISOS BASES			TOTAL PISOS Y BASES		\$ 139,120,659

7	REPELLOS, RELLENOS Y REVESTIMIENTOS	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
7.01	REPELLO LISO FACHADAS IMPEMEABILIZADO + GRANOTEX (INCLUYE ESTRIAS EN LOSAS GRANOTEX ANDAMIO COLGANTE)	M2	174.8	\$ 59,937.12	✓ \$ 10,477,008
7.03	IMPERMEABILIZACIÓN SISTEMA SIKA FILL (CULATAS MUROS INTERIORES SOBRE CUBIERTA)	M2	134.3	\$ 27,367.80	✓ \$ 3,674,674
7.05	RELLENO ACRILICO + GRANOTEX MUROS EXTERIORES PASILLOS Y ZONA COMÚN ASCENSOR	M2	295.9	\$ 45,245.71	✓ \$ 13,386,849
7.06	CARTERA EN RELLENO + GRANOTEX MUROS EXTERIORES PASILLOS Y ZONA COMÚN ASCENSOR	ML	71.4	\$ 27,233.12	✓ \$ 1,945,534
7.07	RELLENO ACRILICO LISO - ESTUCO Y PINTURA MUROS INTERIORES 1M TIPO 2	M2	2,480.0	\$ 27,115.92	✓ \$ 67,247,482
7.08	RELLENO ACRILICO LINEAL LISO - ESTUCO Y PINTURA MUROS INTERIORES 1M TIPO 2	ML	1,083.0	\$ 16,269.55	✓ \$ 17,619,925
7.1	CALZADA EXTERNA DE VENTANERIA	AP	29.0	\$ 57,496.78	✓ \$ 1,667,407
7.11	IMPERMEABILIZACION INTERNA FOSO ASCENSORES CON SIKA 101 MORTERO PLUS EN TRES CAPAS (UNA GRIS Y DOS BLANCAS)	M2	7.7	\$ 30,855.90	✓ \$ 237,590
REPELLOS, REI }			TOTAL REPELLOS, RELLENOS Y REVESTIMIENTOS		\$ 116,256,468

8	SISTEMA DRYWALL (MUROS Y CIELOFALSOS)	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
8.01	MURO EN BOARD 10 MM 1 CARA 7 CM	M2	105	\$ 63,856.00	✓ \$ 6,704,880
8.02	MURO EN BOARD 10 MM 1 CARA 7 CM LINEAL	ML	88	\$ 38,313.60	✓ \$ 3,371,597
8.03	MURO EN BOARD 10 MM 2 CARAS 11 CM	M2	54	\$ 100,984.00	✓ \$ 5,453,136
8.04	CIELO EN PANEL YESO REGULAR (BAÑOS, VESTIER, COCINA, OFICIOS)	M2	633	\$ 50,888.39	✓ \$ 32,212,350
8.05	CIELO LINEAL EN PANEL YESO REGULAR	ML	227	\$ 31,754.35	✓ \$ 7,208,238
8.06	CINTA FILO PLASTICA (FILOS MUROS DRYWALL Y FILOS CIELOS)	ML	620	\$ 9,282.00	✓ \$ 5,754,840
8.07	MURO EN PANEL YESO REGULAR 1C - 7CM (M2)	M2	7	\$ 88,608.00	✓ \$ 620,256
8.08	MURO MIXTO PANEL 1C -BOARD 1C - 8CM (M2)	M2	21	\$ 113,360.00	✓ \$ 2,380,560
8.09	CARTERA CIELO EN PANEL YESO REGULAR	ML	133	\$ 19,156.80	✓ \$ 2,547,854
8.1	REFUERZO EN MADERA PUERTAS (ML)	ML	95	\$ 9,900.80	✓ \$ 940,576
SISTEMA DRYWALL (MUROS Y CIELOFALSOS)			TOTAL SISTEMA DRYWALL		\$ 67,194,287

9	PISOS ACABADOS	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
9.01	PISO APTOS. CERAMICA PISO VANCOUVER GRIS 60X60 (CORONA)	M2	1,035.4	\$ 63,519.69	✓ \$ 65,766,379
9.02	PISO ZONAS COMUNES, CERAMICA METROPOLI GRIS 60X60 (CORONA)	M2	309.1	\$ 67,799.69	✓ \$ 20,958,917
9.03	ACABADO EN CONCRETO ENDURECIDO E=5CM HUELLA DE ESCALERAS PUNTO FIJO. INCLUYE ANCLAJES	M2	18.9	\$ 76,634.65	✓ \$ 1,448,395
9.04	PISO CERAMICA DUCHAS SAMSARA (CORONA)	M2	30.4	\$ 66,719.90	✓ \$ 2,030,286
9.05	ZOCALO EN CERAMICA METROPOLI GRIS H=0.10 CM (TERRAZAS, BALCONES, ZONAS COMUNES Y ESCALERAS)	ML	282.2	\$ 17,238.76	✓ \$ 4,865,295
9.07	PIRLAN DUCHAS 3 CARAS EN CERAMICA PISO VANCOUVER GRIS	ML	51.8	\$ 62,769.03	✓ \$ 3,252,691

9.09	PERFIL METÁLICO P/ CAMBIO DE PISOS CERAMICA (ACCESO ASCENSORES Y ACCESOS APTOS)	ML	48.6	\$ 37,038.41	✓ \$ 1,798,585
9.10	PIRLAN DUCHAS 3 CARAS EN CERAMICA METROPOLI GRIS 60X60 (CORONA)	ML	1.1	\$ 64,053.03	✓ \$ 73,020
9.11	ZOCALO EN CERAMICA PISO VANCOUVER H=0.10 CM (APTOS)	ML	985.8	\$ 16,810.76	✓ \$ 16,571,207
9.12	PISO ESCALERA PPAL DE ACCESO A PORTERIA Y CTO. CONSERJE HUELLA+CONTRAHUELLA EN CERAMICA METROPOLI GRIS 60X60CM (INCLUYE GUARDAESCOBA)	ML	16.9	\$ 40,319.96	✓ \$ 679,794
9.13	ACABADO EN CONCRETO ENDURECIDO E=5CM HUELLA DE ESCALERAS PUNTO FIJO. INCLUYE ANCLAJES	ML	70.0	\$ 60,611.05	✓ \$ 4,242,773
PISOS ACABADOS			TOTAL PISOS Y ACABADOS		✓ \$ 121,687,345

10	ENCHAPES Y ACCESORIOS	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
10.01	CERAMICA 30X60 PARED PLANA BLANCO CORONA (PAREDES OFICIOS, BAÑOS DEL SERVICIO Y PORTERIA, UTB Y ASEO)	M2	114	\$ 62,782.30	✓ \$ 7,157,182
10.02	CERAMICA 30X60 PISO PARED SAMSARA GRIS MULTITONO CORONA (PAREDES Y NICHOS DUCHAS)	M2	172	\$ 68,859.90	✓ \$ 11,843,902
10.03	COMBO LAVAMANOS ECO+MUEBLE RAYO ELEVADO FIRPLAK	UN	34	\$ 348,660.00	✓ \$ 11,854,440
10.04	CONJUNTO SIFON PARA LAVAMANOS	UN	34	\$ 36,839.12	✓ \$ 1,252,530
10.05	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS MONOCONTROL TUNEZ INC. ACOPLÉS	UN	34	\$ 319,526.00	✓ \$ 10,863,884
10.06	KIT POR 6 ACCESORIOS CASCADE TITANIO	JG	29	\$ 199,900.00	✓ \$ 5,797,100
10.07	KIT POR 4 ACCESORIOS CASCADE TITANIO	JG	7	\$ 137,900.00	✓ \$ 965,300
10.08	REJILLA DE PISO DUCHAS PLASTICA (APTOS)	UN	29	\$ 17,600.00	✓ \$ 510,400
10.09	REJILLA DE PISO ACERO INOXIDABLE 1m GRIVAL REF. 937560001 Z SOCIAL TURCO	UN	0		\$ 0
10.10	REJILLA DE PISO DUCHA PLASTICA. Conserje	UN	2	\$ 17,600.00	✓ \$ 35,200
10.11	REJILLA SOSCO 4"X52" COLREJILLAS ALUMINIO (LAVATRAPEROS)	UN	5	\$ 31,300.00	✓ \$ 156,500
10.12	REJILLA SOSCO 5"X53" COLREJILLAS ALUMINIO (BALCONES, TERRAZAS, PARQUEADERO PISO 1)	UN	50	\$ 46,400.00	✓ \$ 2,320,000
10.13	REJILLA SOSCO GRANADA 6"X54" COLREJILLAS ALUMINIO (CANALES CUB, B/ DECK MADERA PLASTICA Y MATERAS)	UN	10	\$ 61,300.00	✓ \$ 613,000
10.14	SANITARIO CORONA AVANTI PLUS BLANCO (BAÑO CONSERJE, PORTERIA, TERRAZA)	UN	3	\$ 310,339.00	✓ \$ 931,017
10.15	SANITARIO ECOCLEAN SINGLE BCO CORONA (BAÑOS ALCOBAS Y SOCIAL APTOS)	UN	31	\$ 515,538.63	✓ \$ 15,981,698
10.16	C-1 - COCINA DUBLIN 1,50 M - DIM: 1,50 x 0,60 - INCLUYE CAMPANA - Ref 229431	UN	3	\$ 2,451,681.26	✓ \$ 7,355,044
10.17	C-2 - COCINA GIRONA 1,80 - DIM: 1,80 x 0,60 - INCLUYE CAMPANA - Ref 229510	UN	21	\$ 3,104,981.26	✓ \$ 65,204,606
10.18	C-3 - COCINA GENOVA 2,10 - DIM: 2,10 x 0,60 - INCLUYE CAMPANA - Ref 223891	UN	7	\$ 3,482,081.26	✓ \$ 24,374,569
10.20	LAVAPLATOS SUBMONTAR 55X43 SOCODA	UN	1	\$ 273,181.26	✓ \$ 273,181
10.21	ESPEJO 60 X H80 (4MM BISELADO)-BAÑOS	UN	36	\$ 106,928.64	✓ \$ 3,849,431
10.22	DUCHA 8" SOLID CROMO REF SD4000001 incluye regadera.	UN	30	\$ 160,500.00	✓ \$ 4,815,000
10.23	LAVADERO ECO 48X60CM FIRPLAK S/LOSETA EN CONCRETO. INCLUYE DESAGÜE Y GRIFO	UN	29	\$ 314,000.96	✓ \$ 9,106,028
10.24	LAVATRAPEADOR EN GRANITO	UN	5	\$ 170,511.88	✓ \$ 852,559
10.25	CAJA PLASTICA SILPLAS P/ LAVADORA (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFO)	UN	3	\$ 106,300.14	✓ \$ 318,900
ENCHAPES Y ACCESORIOS			TOTAL ENCHAPES Y ACCESORIOS		✓ \$ 186,431,472

11	PINTURA Y ACABADOS	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
11.11	VINILO TIPO 1/ 2 MANOS SOBRE MUROS DRYWALL	M2	262	\$ 10,538.00	✓ \$ 2,760,956
11.12	VINILO TIPO 1/ 2 MANOS SOBRE MUROS DRYWALL LINEAL	ML	88	\$ 7,376.60	✓ \$ 649,141
11.13	VINILO TIPO 1/1 MANO CIELO EN DRIWALL	M2	633	\$ 5,479.76	✓ \$ 3,468,688
11.14	VINILO TIPO 1/1 MANO CIELO EN DRIWALL LINEAL	ML	227	\$ 3,835.83	✓ \$ 870,734
11.15	VINILO TIPO 1/1 MANO CARTERA CIELO EN DRIWALL	ML	133	\$ 3,835.83	✓ \$ 510,166
11.16	PINTURA INTERNA FOSO ASCENSOR	M2	137	\$ 15,507.08	✓ \$ 2,131,604

11.17	LAVADA FACHADA EN LADRILLO VISTO ESTRUCTURAL 24X12X6,5	M2	485	\$ 15,091.25	✓ \$ 7,324,840
11.18	LAVADA FACHADA EN LADRILLO VISTO ESTRUCTURAL 24X12X6,5 LINEAL	ML	450	\$ 9,731.88	✓ \$ 4,381,582
11.19	IMPERMEABILIZACIÓN LADRILLO VISTO ESTRUCTURAL (HIDROFUGO: SIKA TRANSPARENTE)	M2	485	\$ 21,331.25	✓ \$ 10,353,549
11.20	IMPERMEABILIZACIÓN LADRILLO VISTO ESTRUCTURAL LINEAL (HIDROFUGO: SIKA TRANSPARENTE)	ML	450	\$ 12,851.88	✓ \$ 5,786,300
PINTURA Y ACABADOS			TOTAL PINTURA Y ACABADOS		✓ \$ 38,237,559

12	CARPINTERIA DE ALUMINIO ANODIZADO, VIDRIO TEMPLADO Y ACERO INOX. (SUBCONTRATO)	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
12.01	PUERTA VENTANA ALUM - PV-1 - Corrediza DIM - 4,31 x 2,60	UN	5	\$ 2,778,729.41	✓ \$ 13,893,647
12.02	PUERTA VENTANA ALUM - PV-2 - Corrediza DIM - 3,08 x 2,60	UN	5	\$ 1,985,727.74	✓ \$ 9,928,639
12.03	PUERTA VENTANA ALUM - PV-3 - Corrediza DIM - 3,00 x 2,60	UN	5	\$ 1,934,150.40	✓ \$ 9,670,752
12.04	PUERTA VENTANA ALUM - PV-4 - Corrediza DIM - 3,245 x 2,60	UN	8	\$ 2,092,106.02	✓ \$ 16,736,848
12.05	PUERTA VENTANA ALUM - PV-5 - Corrediza DIM - 2,80 x 2,60	UN	2	\$ 1,805,207.04	✓ \$ 3,610,414
12.06	PUERTA VENTANA ALUM - PV-11 - Corrediza DIM - 3,565 x 2,60	UN	2	\$ 2,298,415.39	✓ \$ 4,596,831
12.07	VENTANA ALUM - V-01 - Fija + Corrediza DIM - 1,15 x 2,58	UN	2	\$ 735,721.06	✓ \$ 1,471,442
12.08	VENTANA ALUM - V-02 - Fija DIM - 0,51 x 2,25	UN	5	\$ 284,543.28	✓ \$ 1,422,716
12.09	VENTANA ALUM - V-03 - Fija DIM - 0,78 x 2,60	UN	2	\$ 502,879.10	✓ \$ 1,005,758
12.10	VENTANA ALUM - V-04 - Fija + Corrediza DIM - 2,605 x 2,58	UN	2	\$ 1,666,568.13	✓ \$ 3,333,136
12.11	VENTANA ALUM - V-05 - Fija + Corrediza DIM - 1,215 x 2,58	UN	2	\$ 777,305.29	✓ \$ 1,554,611
12.12	VENTANA ALUM - V-06 - Fija + Corrediza DIM - 1,11 x 1,98	UN	6	\$ 544,984.07	✓ \$ 3,269,904
12.13	VENTANA ALUM - V-07 - Corrediza DIM - 1,265 x 1,20	UN	2	\$ 376,415.42	✓ \$ 752,831
12.14	VENTANA ALUM - V-08 - Corrediza DIM - 1,00 x 1,20	UN	2	\$ 297,561.60	✓ \$ 595,123
12.17	VENTANA ALUM - V-10 - Proyectante DIM - 0,47 x 0,60	UN	1	\$ 69,926.98	✓ \$ 69,927
12.18	VENTANA ALUM - V-11 - Proyectante DIM - 0,51 x 0,60	UN	28	\$ 75,878.21	✓ \$ 2,124,590
12.19	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM 1,14XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	1	\$ 771,428.88	\$ 771,429
12.20	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM 1,34XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	7	\$ 906,767.28	✓ \$ 6,347,371
12.21	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM 1,43XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	2	\$ 967,669.56	✓ \$ 1,935,339
12.22	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM "L" 1,70XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	4	\$ 1,150,376.40	✓ \$ 4,601,506
12.23	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM "L" 1,8XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	2	\$ 1,218,045.60	✓ \$ 2,436,091
12.24	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM "L" 1,9XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	11	\$ 1,285,714.80	✓ \$ 14,142,863
12.25	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM "L" 2,0XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	2	\$ 1,353,384.00	✓ \$ 2,706,768
12.26	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8MM "L" 2,2XH1.80 (1 NAVE FIJA + 1 NAVE BATIENTE)	UN	1	\$ 1,488,722.40	✓ \$ 1,488,722
12.27	KIT DE MOTORES ACCESSMATIC CAIMANO 2500 P/PUERTAS BATIENTES GARAJE	ML	2	\$ 3,200,000.00	✓ \$ 6,400,000
12.28	PROTECCION DE VENTANERIA 2C PELICULA POLIETILENO BAJA DENSIDAD CON ADHESIVO ACRILCO BASE AGUA COLOR AZUL CON FILTRO HUV	GB	1	\$ 5,000,000.00	✓ \$ 5,000,000
12.29	RETIRO PELICULA DE SEGURIDAD DE VENTANERIA EN ALUMINIO	GB	1	\$ 2,500,000.00	✓ \$ 2,500,000
CARPINTERIA DE ALUMINIO			TOTAL CARPINTERIA ALUMINIO		✓ \$ 122,367,259

13	CARPINTERIA METALICA (CERRAJERIA/ SUBCONTRATO)	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
13.01	PUERTA METALICA P-10 - Cortafuego DIM - 1,00 x 2,40	UN	8	\$ 1,388,500.00	✓ \$ 11,108,000

13.02	REJA METALICA R-1 - Fija DIM - 3,53 x 3,59	UN	1	\$ 2,666,000.00	\$ 2,666,000
13.03	REJA METALICA R-2 - Fija DIM - 4,94 x 2,74/2,14 (Inclinación rampa)	UN	1	\$ 2,525,500.00	\$ 2,525,500
13.04	REJA METALICA R-3 - Fija DIM - 3,47 x 2,14	UN	1	\$ 1,562,000.00	\$ 1,562,000
13.05	REJA METALICA R-4 - Fija DIM - 7,50 x 3,465	UN	1	\$ 5,467,000.00	\$ 5,467,000
13.06	REJA METALICA R-5 - Fija DIM - 5,00 x 3,465	UN	1	\$ 3,644,500.00	\$ 3,644,500
13.07	REJA METALICA R-6 - Fija DIM - 3,79 x 3,59	UN	1	\$ 2,862,500.00	\$ 2,862,500
13.08	REJA METALICA R-7 - Fija DIM - 4,205 x 3,59	UN	1	\$ 3,176,000.00	\$ 3,176,000
13.09	REJA METALICA R-8 - Fija DIM - 0,78 x 0,775	UN	1	\$ 127,000.00	\$ 127,000
13.10	REJA METALICA R-9 - Fija DIM - 3,565 x 0,775	UN	1	\$ 581,000.00	\$ 581,000
13.11	REJA METALICA R-10 - Fija DIM - 3,12 x 2,50	UN	1	\$ 1,641,000.00	\$ 1,641,000
13.12	REJA METALICA R-11 - Fija DIM - 2,25 x 2,56	UN	1	\$ 1,212,000.00	\$ 1,212,000
13.13	PUERTA REJA METALICA PR-1 - Fija + Batiente (1,20 x 3,00) DIM - 1,20 x 3,715	UN	1	\$ 938,000.00	\$ 938,000
13.14	PUERTA REJA METALICA PR-2 - Batiente DIM - 0,90 x 2,50	UN	1	\$ 473,500.00	\$ 473,500
13.15	PUERTA REJA METALICA PR-3 - Batiente DIM - 0,95 x 2,56	UN	1	\$ 511,500.00	\$ 511,500
13.16	PUERTA REJA METALICA PR-4 - Corrediza DIM - 1,15 x 2,58	UN	1	\$ 624,000.00	\$ 624,000
13.17	PUERTA REJA METALICA PR-5 - Corrediza DIM - 1,15 x 2,58	UN	1	\$ 624,000.00	\$ 624,000
13.18	PUERTA METALICA PG-1 - Batiente DIM - 3,20 x 2,65	UN	1	\$ 1,784,000.00	\$ 1,784,000
13.19	PUERTA METALICA PG-2 - Batiente DIM - 3,20 x 2,415	UN	1	\$ 1,626,000.00	\$ 1,626,000
13.20	BARANDA TUBULAR ESCALERAS	ML	42	\$ 152,000.00	\$ 6,384,000
13.21	BARANDA EN PLATINAS Y TUBERIA EN HIERRO NEGRO PINTADO CORREDORES, BALCONES, LOUNGE	ML	222	\$ 197,500.00	\$ 43,845,000
13.22	PUERTA METALICA ACCESO P-01 - Batiente DIM - 1,00 x 2,40	UN	30	\$ 755,000.00	\$ 22,650,000
13.23	PUERTA METALICA BAÑO BBQ P-11 - Corrediza DIM - 0,75 x 2,10	UN	1	\$ 551,250.00	\$ 551,250
13.24	PUERTA METALICA ACCESO P-12 - Batiente DIM - 0,80 x 2,40	UN	5	\$ 685,000.00	\$ 3,425,000
CARPINTERIA METALICA			TOTAL CARPINTERIA METALICA		\$ 120,008,750

14	CARPINTERIA DE MADERA	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
14.03	PUERTA MADERA P-02 - Batiente DIM - 0,90 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	2	\$ 597,617.00	\$ 1,195,234
14.04	PUERTA MADERA P-03 - Batiente DIM - 0,80 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	16	\$ 597,617.00	\$ 9,561,872
14.06	PUERTA MADERA P-04 - Batiente DIM - 0,70 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	23	\$ 530,790.00	\$ 12,208,170
14.07	PUERTA MADERA P-04R - Batiente - Ropas DIM - 0,70 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	3	\$ 530,790.00	\$ 1,592,370
14.08	PUERTA MADERA P-05 - Corrediza DIM - 0,70 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	14	\$ 527,418.00	\$ 7,383,852
14.09	PUERTA MADERA P-06 - Batiente DIM - 0,60 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	1	\$ 530,790.00	\$ 530,790
14.10	PUERTA MADERA P-07 - Corrediza - Ropas DIM - 1,265 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	2	\$ 708,993.00	\$ 1,417,986
14.11	PUERTA MADERA P-08 - Corrediza - Ropas DIM - 1,40 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	4	\$ 777,933.00	\$ 3,111,732
14.12	PUERTA MADERA P-09 - Corrediza - Ropas DIM - 1,45 x 2,40 - Incl Cerraura	UN	2	\$ 803,466.00	\$ 1,606,932
14.19	MUEBLE MADERA CL-1 - Closet (Con puertas) DIM: 1,80 x 0,60 (h=2,40)	UN	8	\$ 2,440,028.00	\$ 19,520,224
14.20	MUEBLE MADERA CL-2 - Closet (Con puertas) DIM: 2,26 x 0,60 (h=2,40)	UN	4	\$ 2,906,415.00	\$ 11,625,660
14.21	MUEBLE MADERA CL-3 - Closet (Con puertas) DIM: 1,705 x 0,60 (h=2,40)	UN	6	\$ 2,440,028.00	\$ 14,640,168
	MUEBLE MADERA CL-4 - Closet (Con puertas) DIM: 1,77 x 0,60 (h=2,40)	UN	2	\$ 2,440,028.00	\$ 4,880,056
14.22	MUEBLE MADERA V-1 - Vestier (Sin puertas) DIM: 1,87/0,935 X 0,50 (h=2,40)	UN	3	\$ 2,366,774.00	\$ 7,100,322
14.23	MUEBLE MADERA V-2 - Vestier (Sin puertas) DIM: 1,485/1,035 X 0,50 (h=2,40)	UN	2	\$ 1,885,825.06	\$ 3,771,650
14.24	MUEBLE MADERA V-3 - Vestier (Sin puertas) DIM: 1,695/1,035 X 0,50 (h=2,40)	UN	2	\$ 2,151,612.00	\$ 4,303,224
14.25	MUEBLE MADERA V-4 - Vestier (Sin puertas) DIM: 1,855/1,01 X 0,50 (h=2,40)	UN	2	\$ 2,366,773.74	\$ 4,733,547
14.26	MUEBLE MADERA CS-1 - Casillero Porteria DIM: 1,00 x 0,27 (h=1,20)	UN	1	\$ 1,397,748.00	\$ 1,397,748
14.34	MESON QUARTZONE - BR-1 - Mesón barra cocina DIM: 1,265 x 0,825 (h=0,90)	UN	2	\$ 1,196,075.00	\$ 2,392,150

14.35	MESON QUARTZONE - MBBQ - Mesón BBQ DIM: 4,17 x 0,60	UN	1	\$ 2,919,000.00	✓ \$ 2,919,000
14.37	MESON QUARTZONE - MP-1 - Mueble porteria DIM: 1,605 x 0,50	UN	1	\$ 1,123,500.00	✓ \$ 1,123,500
CARPINTERIA DE MADERA		TOTAL CARPINTERIA MADERA		\$ 117,016,188	

15	OBRAS EXTERIORES, TERRAZA Y ZONA COMÚN	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
15.01	DEMOLICION Y RETIRO ANDEN EXISTENTE	M2	91.7	\$ 27,830	✓ \$ 2,552,011
15.02	EXCAVACION MANUAL (20 CM, PARA RELLENO ANDÉN Y ZONA VERDE)	M3	70	\$ 23,920	✓ \$ 1,674,400
15.03	RETIRO DE SOBANTES DE TIERRA Y ESCOMBROS (VIAJES DE 8 M3)	M3	82	\$ 30,000	✓ \$ 2,460,000
15.04	RELLENO ROCAMUERTA COMPACTADA E=0,20	M3	53	\$ 62,442	✓ \$ 3,309,426
15.05	LOSA VEHICULAR CONCRETO 3000 PSI E=0.13 (DILATADO, ACOLILLADO Y ESCOBILLADO, INCLUYE MALLA ELECTR)	M2	24.5	\$ 120,811	✓ \$ 2,959,863
15.06	CONTRAPISO PEATONAL EN CONCRETO E= 0.10 (ANDENES Y ESCALONES DE ACCESO)	M2	98.41	\$ 78,027	✓ \$ 7,678,620
15.07	CONTRAHUELA EN CONCRETO E= 0.10 LINEAL (ANDENES Y ESCALONES DE ACCESO)	ML	6.73	\$ 53,522	✓ \$ 360,203
15.10	IMPERMEABILIZACION INTERIOR MATERAS SISTEMA SIKAFIL SIKA	M2	5.24	\$ 27,390	✓ \$ 143,522
15.12	FUNDICIÓN SARDINEL EN CONCRETO E=0.20	ML	55.44	\$ 67,597	✓ \$ 3,747,602
15.14	PISO EN MADERA PLASTICA TERRAZA DECK (ARKODECK H-140 WPC 2.5CM)	M2	18	\$ 316,289	✓ \$ 5,693,210
15.15	ENCHAPE EN MADERA PLASTICA LINEAL 2 CARAS (ESCALONES/ ARKODECK H-140 WPC 2.5CM)	ML	8.5	\$ 196,014	✓ \$ 1,666,116
15.16	FILTRO PARA JARDINERA ZONA TERRAZA (GRAVA POLVILLO+ARENA+GEOTEXTIL)	ML	2.08	\$ 38,055	✓ \$ 79,155
15.17	RELLENO EN TIERRA NEGRA JARDINERAS Y ANTEJARDÍN E=0.20	M3	50	\$ 127,400	✓ \$ 6,370,000
15.18	EMPRADIZACIÓN (ZONAS VERDES ANTEJARDÍN)	M2	246	\$ 10,400	✓ \$ 2,558,400
15.19	SUMINISTRO E INSTALACION LAVADORA CARGA SUPERIOR 20KG	UN	2	\$ 2,011,100	✓ \$ 4,022,200
15.21	PARRILLA A GAS 3 QUEMADORES + QUEMADOR LATERAL	UN	1	\$ 1,474,800	✓ \$ 1,474,800
15.22	SUM. E INST. ESTRUCTURA METÁLICA DECK TERRAZA	UN	1	\$ 7,605,000	✓ \$ 7,605,000
15.23	SUM. E INST. HIDROMASAJE SANTORINI 180X180CM FIRPLAK	UN	1	\$ 19,855,052	✓ \$ 19,855,052
OBRAS EXTERIORES, TERRAZAS, ZONA COMÚN Y PATIO		TOTAL OBRAS EXTERIORES		\$ 74,209,582	

16	OBRAS PRELIMINARES RED SANITARIA	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
16.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO-REDES Y PUNTOS SANITARIOS	ML	800	\$ 1,200.00	✓ \$ 960,000
OBRAS PRELIMINARES RED SANITARIA		TOTAL PRELIMINARES SANITARIAS		\$ 960,000	

17	SUMINISTRO TUBERIA Y ACCESORIOS SANITARIA	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
17.01	TUBERIA SANT. 2"	ML	245	\$ 9,224.09	✓ \$ 2,259,902
17.02	TUBERIA SANT. 3"	ML	60	\$ 13,777.42	✓ \$ 826,645
17.03	TUBERIA SANT. 3" (AGUAS LLUVIAS)	ML	20	\$ 13,777.42	✓ \$ 275,548
17.04	TUBERIA SANT. 4"	ML	236	\$ 19,376.57	✓ \$ 4,572,871
17.05	TUBERIA SANT. 4" (AGUAS LLUVIAS)	ML	125	\$ 19,376.57	✓ \$ 2,422,071
17.06	TUBERIA SANT. 6"	ML	10	\$ 40,659.92	✓ \$ 406,599
17.07	TUBERIA SANT. 6" (AGUAS LLUVIAS)	ML	10	\$ 40,659.92	✓ \$ 406,599
17.08	TUBERIA SANT. 2" VENTILACION	ML	69	\$ 6,735.80	✓ \$ 464,770
17.09	TUBERIA SANT. 3" VENTILACION	ML	90	\$ 8,989.86	✓ \$ 809,087
17.10	TUBERIA NOVAFORT 6"	ML	50	\$ 29,867.41	✓ \$ 1,493,371
17.11	CODO SANITARIO CC 2" X 90	UND	135	\$ 2,539.46	✓ \$ 342,827
17.12	CODO SANITARIO CC 3" X 90	UND	40	\$ 5,882.17	✓ \$ 235,287
17.13	CODO SANITARIO CC 4" X 90	UND	70	\$ 10,228.05	✓ \$ 715,964
17.14	CODO SANITARIO CC 6" X 90	UND	3	\$ 86,577.26	✓ \$ 259,732

17.15	CODO SANITARIO CC 2" X 45	UND	101	\$ 3,040.45	<del>\$ 307,085</del>
17.16	CODO SANITARIO CC 3" X 45	UND	20	\$ 6,533.10	<del>\$ 130,662</del>
17.17	CODO SANITARIO CC 4" X 45	UND	60	\$ 11,507.30	<del>\$ 690,438</del>
17.18	CODO SANITARIO 4" X 2" REVENTILADO 90	UND	5	\$ 24,065.37	<del>\$ 120,327</del>
17.19	TEE SENCILLA SANITARIA 2"	UND	7	\$ 5,180.07	<del>\$ 36,260</del>
17.20	TEE SENCILLA SANITARIA 3"	UND	7	\$ 6,500.97	<del>\$ 45,507</del>
17.21	TEE SENCILLA SANITARIA 4"	UND	4	\$ 13,548.15	<del>\$ 54,193</del>
17.22	YEE SENCILLA SANITARIA 3"	UND	59	\$ 11,966.64	<del>\$ 706,032</del>
17.23	YEE SENCILLA SANITARIA 4"	UND	103	\$ 20,822.62	<del>\$ 2,144,730</del>
17.24	YEE SENCILLA SANITARIA 6"	UND	2	\$ 98,523.67	<del>\$ 197,047</del>
17.25	YEE DOBLE SANITARIA 3"	UND	6	\$ 22,812.30	<del>\$ 136,874</del>
17.26	YEE DOBLE SANITARIA 4"	UND	4	\$ 36,701.98	<del>\$ 146,808</del>
17.27	SIFÓN SANITARIO 2"	UND	25	\$ 4,203.08	<del>\$ 105,077</del>
17.28	SIFÓN SANITARIO 3"	UND	2	\$ 8,478.75	<del>\$ 16,958</del>
17.29	UNION PVC SANITARIA Φ 2"	UND	5	\$ 2,047.99	<del>\$ 10,240</del>
17.30	UNION PVC SANITARIA Φ 4"	UND	8	\$ 5,959.52	<del>\$ 47,676</del>
17.31	UNION PVC SANITARIA Φ 6"	UND	4	\$ 25,886.07	<del>\$ 103,544</del>
17.32	BUJE SOLDADO PVC SANITARIA 3" X 2"	UND	59	\$ 4,312.56	<del>\$ 254,441</del>
17.33	BUJE SOLDADO PVC SANITARIA 4" X 2"	UND	57	\$ 7,598.15	<del>\$ 433,095</del>
17.34	BUJE SOLDADO PVC SANITARIA 4" X 3"	UND	19	\$ 7,598.15	<del>\$ 144,365</del>
17.35	BUJE SOLDADO PVC SANITARIA 6" X 4"	UND	4	\$ 28,568.33	<del>\$ 114,273</del>
17.36	ADAPTADOR DE LIMPIEZA 2"	UND	30	\$ 5,309.78	<del>\$ 159,293</del>
17.37	ADAPTADOR DE LIMPIEZA 3"	UND	10	\$ 11,418.05	<del>\$ 114,181</del>
17.38	ADAPTADOR DE LIMPIEZA 4"	UND	20	\$ 16,976.54	<del>\$ 339,531</del>
17.39	TAPÓN DE PRUEBA 2"	UND	1	\$ 940.10	<del>\$ 940</del>
17.40	TAPÓN DE PRUEBA 3"	UND	7	\$ 1,193.57	<del>\$ 8,355</del>
17.41	TRAGANTE ALUMINIO 5" X 3"	UND	11	\$ 91,600.00	<del>\$ 1,007,600</del>
17.42	SOPORTE TIPO TECNA	UND	28	\$ 33,000.00	<del>\$ 924,000</del>
17.43	EMPALME A CAMARA	UND	2	\$ 241,500.00	<del>\$ 483,000</del>
17.44	LIMPIADOR PVC 1/4 DE GALON	UND	8	\$ 36,552.04	<del>\$ 292,416</del>
17.45	SOLDADURA PVC 1/4 DE GALON	UND	12	\$ 75,805.38	<del>\$ 909,665</del>
17.46	LIMPIADOR WIPE	KLS	5	\$ 3,123.75	<del>\$ 15,619</del>
17.47	SEGUETA SIN MARCO	UND	10	\$ 5,593.00	<del>\$ 55,930</del>
17.48	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD POR PISO	UND	7	\$ 416,500.00	<del>\$ 2,915,500</del>
SUMINISTRO TUBERIA Y ACCESORIOS SANITARIA			TOTAL SUMINISTRO TUB Y ACC ST		\$ 28,662,934

18	INSTALACION SISTEMA SANITARIO	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
18.01	PUNTOS SANITARIOS	UND	178	\$ 28,000.00	<del>\$ 4,984,000</del>
18.02	INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA 2"	ML	236	\$ 3,500.00	<del>\$ 826,000</del>
18.03	INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA 3"	ML	60	\$ 4,500.00	<del>\$ 270,000</del>
18.04	INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA 4"	ML	236	\$ 6,000.00	<del>\$ 1,416,000</del>
18.05	INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA 6"	ML	50	\$ 7,000.00	<del>\$ 350,000</del>
18.06	INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA VENTILACIÓN	ML	69	\$ 3,500.00	<del>\$ 241,500</del>
18.07	CONSTRUCCION CAJA DE INSPECCION 60X60 CM	UND	7	\$ 380,000.00	<del>\$ 2,660,000</del>
18.08	EXCAVACION A MANO EN TIERRA	ML	65	\$ 8,000.00	<del>\$ 520,000</del>
18.09	LECHO DE ARENA	ML	65	\$ 4,000.00	<del>\$ 260,000</del>
18.10	RELLENO COMPACTADO A MANO CON MATERIAL DE LA EXCAVACION	ML	65	\$ 5,000.00	<del>\$ 325,000</del>
18.12	CAMARA TIPO B (POZO DE BOMBEO)	UND	1	\$ 1,600,000.00	<del>\$ 1,600,000</del>
18.13	EQUIPO DE BOMBEO. INCLUYE ACCESORIOS	UND	2	\$ 3,000,000.00	<del>\$ 6,000,000</del>
18.14	TUBERIA PVCP 2". INCLUYE ACCESORIOS	ML	45	\$ 83,646.00	<del>\$ 3,764,070</del>
18.15	INSTALACION SOPORTERIA TIPO CUELGA	ML	65	\$ 8,000.00	<del>\$ 520,000</del>
INSTALACION SISTEMA SANITARIO			TOTAL Instalacion sistema sanitario :		\$ 23,736,570

19	HIDRÁULICO	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
19.01	TUBERÍA PEAD 80 ALTA DENSIDAD 1"	ML	2	\$ 11,764.00	<del>\$ 23,528</del>
19.02	TUBERÍA PVCP RDE 21 - 2.1/2"	ML	3	\$ 27,930.00	<del>\$ 83,790</del>
19.03	TUBERÍA PVCP RDE 21 - 1.1/2"	ML	27	\$ 12,070.00	<del>\$ 325,890</del>
19.04	TUBERÍA PVCP RDE 21 - 1.1/4"	ML	0	\$ 15,171.00	<del>\$ 0</del>
19.05	TUBERÍA PVCP RDE 21 - 1"	ML	13	\$ 6,132.00	<del>\$ 79,716</del>
19.06	TUBERÍA PVCP RDE 21 - 3/4"	ML	2	\$ 5,158.00	<del>\$ 10,316</del>
19.07	TUBERÍA PVCP RDE 21 - 1/2"	ML	1336.84	\$ 4,577.00	<del>\$ 6,118,717</del>
19.08	TUBERÍA CPVC - 1/2"	ML	430.5	\$ 5,154.00	<del>\$ 2,218,797</del>
19.09	CAJA DE PARED PARA VÁLVULA 15X15CM	UND	63	\$ 41,556.00	<del>\$ 2,618,028</del>
19.10	VÁLVULA DE PASO 1/2"	UND	63	\$ 28,630.00	<del>\$ 1,803,690</del>
19.11	VÁLVULA REGULADORA 1/2"	UND	23	\$ 18,035.00	<del>\$ 414,805</del>
19.12	CALENTADOR DE PASO GS/ELÉCTRICO	UND	30	\$ 1,163,332.00	<del>\$ 34,899,960</del>
19.13	ACCESORIOS TUBERÍAS	GLB	1	\$ 610,520.00	<del>\$ 610,520</del>
19.14	COLLARÍN 6 A 1"	UND	1	\$ 29,361.00	<del>\$ 29,361</del>
19.15	MEDIDOR GENERAL VELOCIDAD/ULTRASÓNICO 1" NORMA EMCALI	UND	1	\$ 267,933.00	<del>\$ 267,933</del>

19.16	MICROMEDIDOR VELOCIDAD 1/2" NORMA EMCALI	UND	29	\$ 146,933.00	\$ 4,261,057
19.17	CAJA PARA MEDIDOR DE PISO NORMA EMCALI	UND	1	\$ 96,700.00	\$ 96,700
19.18	CAJA PARA MEDIDORES DE PARED NORMA EMCALI	UND	4	\$ 900,050.00	\$ 3,600,200
19.19	ACCESORIOS MEDIDORES	GLB	1	\$ 2,554,020.00	\$ 2,554,020
19.20	EXCAVACIÓN	M3	8	\$ 42,250.00	\$ 338,000
19.21	RETIRO	M3	10.4	\$ 37,037.00	\$ 385,185
19.22	SOPORTERÍA PARA TUBERIA	UND	100	\$ 48,580.00	\$ 4,858,000
19.23	PUNTO HIDRÁULICO INODORO 1/2"	UND	35	\$ 34,996.00	\$ 1,224,860
19.24	PUNTO HIDRÁULICO LAVAMANOS 1/2"	UND	35	\$ 34,996.00	\$ 1,224,860
19.25	PUNTO HIDRÁULICO DUCHA 1/2"	UND	30	\$ 34,996.00	\$ 1,049,880
19.26	PUNTO HIDRÁULICO LAVAPLATOS 1/2"	UND	31	\$ 34,996.00	\$ 1,084,876
19.27	PUNTO HIDRÁULICO LAVADERO 1/2"	UND	30	\$ 34,996.00	\$ 1,049,880
19.28	PUNTO HIDRÁULICO LAVADORA 1/2"	UND	12	\$ 34,996.00	\$ 419,952
19.29	PUNTO HIDRÁULICO POCETA 1/2"	UND	5	\$ 34,996.00	\$ 174,980
19.30	PUNTO HIDRÁULICO GRIFO 1/2"	UND	2	\$ 34,996.00	\$ 69,992
<b>HIDRÁULICO</b>			<b>TOTAL CAP HIDRÁULICO:</b>		<b>\$ 71,897,492</b>

20	SISTEMA DE PRESIÓN	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
20.01	EQUIPO DE BOMBEO Q:144L/MIN; CDT:45M	UND	2	\$ 4,606,688.00	\$ 9,213,376
20.02	HIDRONEUMÁTICO V:30L	UND	1	\$ 1,039,441.00	\$ 1,039,441
20.03	VÁLVULA DE PIÉ - METÁLICA	UND	2	\$ 85,540.00	\$ 171,080
20.04	VÁLVULA DE CIERRE - METÁLICA 1"	UND	4	\$ 157,904.00	\$ 631,616
20.05	VÁLVULA DE CIERRE - METÁLICA 1.1/2"	UND	3	\$ 261,963.00	\$ 785,889
20.06	VÁLVULA DE CIERRE - METÁLICA 2.1/2"	UND	2	\$ 494,237.00	\$ 988,474
20.07	VÁLVULA DE CIERRE - METÁLICA 3"	UND	1	\$ 794,660.00	\$ 794,660
20.08	VÁLVULA CHEQUE/RETENCIÓN - METÁLICA 1"	UND	2	\$ 139,100.00	\$ 278,200
20.09	VÁLVULA CHEQUE/RETENCIÓN - METÁLICA 1.1/2"	UND	2	\$ 257,535.00	\$ 515,070
20.10	PASE EN MURO 1"	UND	2	\$ 17,108.00	\$ 34,216
20.11	PASE EN MURO 2.1/2"	UND	2	\$ 29,834.00	\$ 59,668
20.12	PASE EN MURO 3"	UND	1	\$ 35,008.00	\$ 35,008
20.13	PASE EN MURO 4"	UND	1	\$ 91,854.00	\$ 91,854
20.14	FLOTADOR MECÁNICO 1"	UND	1	\$ 198,294.00	\$ 198,294
20.15	PRESOSTATO	UND	1	\$ 554,950.00	\$ 554,950
20.16	CÁRCAMO DE DRENAJE	UND	1	\$ 236,892.00	\$ 236,892
20.17	SOPORTE DADO EN CONCRETO	UND	2	\$ 385,189.00	\$ 770,378
20.18	ESCALERA METÁLICA GATO	UND	1	\$ 276,726.00	\$ 276,726
20.19	ACCESORIOS SISTEMA DE PRESIÓN	GLB	1	\$ 3,227,594.00	\$ 3,227,594
20.20	CONCRETO 4200 PSI PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	9	\$ 1,526,020.00	\$ 13,734,180
20.21	MEDIACAÑA TANQUE	ML	24	\$ 6,850.00	\$ 164,400
20.22	IMPERMEABILIZACION TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M2	60.8	\$ 107,100.00	\$ 6,511,680
<b>SISTEMA DE PRESIÓN</b>			<b>TOTAL CAP. SISTEMA DE PRESIÓN:</b>		<b>\$ 40,313,646</b>

21	RED CONTRA INCENDIO EDIFICIO VIPASA	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
21.04	Tub. Acero Al Carbón SCH10 1,1/2"	ML	6	\$ 34,636.00	\$ 207,816
21.05	Tub. Acero Al Carbón SCH 10 3"	ML	6	\$ 66,640.00	\$ 399,840
21.06	Tub. Acero Al Carbón SCH 10 4"	ML	25	\$ 94,248.00	\$ 2,356,200
21.09	Codo 90 -4" Ranurado	UND	5	\$ 23,800.00	\$ 119,000
21.10	Codo 90 -3" Ranurado	UND	20	\$ 30,940.00	\$ 618,800
21.13	Tee Mecanica 4" x 2,1/2"	UND	6	\$ 39,222.40	\$ 235,334
21.17	Acople Ranurada 2,1/2	UND	10	\$ 16,660.00	\$ 166,600
21.18	Acople Ranurada 4"	UND	10	\$ 26,180.00	\$ 261,800
21.21	Tapon ranurado 4"	UND	2	\$ 15,113.00	\$ 30,226
21.23	Estacion de mangueras Clase I	UND	6	\$ 471,240.00	\$ 2,827,440
21.26	Valvula Check 4" UL/FM	UND	1	\$ 392,700.00	\$ 392,700
21.30	SOPORTE TIPO PERA 4"	UND	2	\$ 5,950.00	\$ 11,900
21.33	SOPORTE SISMO-4 VIAS 4"	UND	5	\$ 135,000.00	\$ 675,000
21.34	INSTALACION TUBERIA 1" @ 1,1/2"	ML	6	\$ 7,350.00	\$ 44,100
21.35	INSTALACION TUBERIA 2" @ 6"	ML	31	\$ 9,450.00	\$ 292,950
21.37	INSTALACION SOPORTERIA TIPO CUELGA	UND	2	\$ 5,250.00	\$ 10,500
21.38	INSTALACION SOPORTERIA ANTISISMICA	UND	5	\$ 65,000.00	\$ 325,000
21.40	CONEXIÓN BOMBEROS SIAMESA 4"	UND	1	\$ 1,250,000.00	\$ 1,250,000
21.41	INSTALACION SIAMESA	GLB	1	\$ 450,000.00	\$ 450,000
21.42	INSTALACION GABINETES	UND	6	\$ 150,000.00	\$ 900,000
21.43	Extintor ABC 10LB con Gabinete	UND	8	\$ 168,000.00	\$ 1,344,000
21.44	Extintor CO2 10LB con Gabinete	UND	6	\$ 560,000.00	\$ 3,360,000
<b>RED CONTRA INCENDIO EDIFICIO VIPASA</b>			<b>TOTAL RED CONTRA INCENDIO</b>		<b>\$ 16,279,206</b>

22	INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMUNICACIONES	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
22.01	INTERCALAMIENTO DE RED AEREA M.T.	GLO	1	\$ 3,218,950.00	\$ 3,218,950
22.02	MONTAJE DE TRANSFORMADOR EN POSTE	GLO	1	\$ 19,792,910.00	\$ 19,792,910
22.03	ACOMETIDA GENERAL EN BAJA TENSION - SUBTERRANEA (Desde Transformador. hasta Tablero General	ML	25	\$ 320,826.00	\$ 8,020,650
22.04	MALLA DE PUESTA A TIERRA	GLO	1	\$ 4,645,800.00	\$ 4,645,800
22.05	TABLEROS GENERALES PARA BAJA TENSION.	GLO	1	\$ 12,835,159.00	\$ 12,835,159
22.06	TABLERO PARA 11 MEDIDORES (T-MED 2).	UND	1	\$ 8,928,875.00	\$ 8,928,875
22.07	TABLERO PARA 9 MEDIDORES (T-MED 1 y T-MED 3) (Cantidad para un Tablero)	UND	2	\$ 6,564,440.00	\$ 13,128,880
22.08	ACOMETIDAS PARCIALES EN BAJA TENSION. A TABLEROS MEDIDORES No. 1-2 y 3 (Desde Tablero General hasta Tableros)	ML	26	\$ 102,744.15	\$ 2,671,348
22.09	PLANTA DE EMERGENCIA. (SUMINISTRA OBRA)	GLO	1	\$ 51,200,000.00	\$ 51,200,000
22.10	ACOMETIDA TABLERO GRAL. - PLANTA.	ML	40	\$ 286,597.50	\$ 11,463,900
22.11	ACOMETIDA PARA TABLERO EN PORTERIA (T - SC) - SERV. COMUNES	ML	37	\$ 29,924.32	\$ 1,107,200
22.12	ACOMETIDA A TABLERO PARA BOMBAS PRESION CONSTANTE (Desde Tablero General B.T.)	ML	27	\$ 63,848.59	\$ 1,723,912
22.13	ACOMETIDA PARA ASCENSOR	ML	35	\$ 68,178.17	\$ 2,386,236
22.14	BANDEJAS PORTACABLES PARA ENERGIA	ML	48	\$ 142,863.33	\$ 6,857,440
22.15	ACOMETIDA PARA TABLERO T-ZR (Zona recreativa)	ML	40	\$ 35,399.00	\$ 1,415,960
22.16	ACOMETIDAS PARCIALES BAJA TENSION - DESDE TABLEROS PARA MEDIDORES. HASTA TABLEROS DE BREAKER'S EN APARTA ESTUDIOS	ML	1100	\$ 26,427.91	\$ 29,070,700
22.17	INSTALACIONES ELECTRICAS SERVICIOS COMUNES (PARQUEADEROS - CIRCULACIONES)	GLO	1	\$ 30,062,115.00	\$ 30,062,115
22.19	INSTALACIONES PARA ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES EN APARTA ESTUDIOS (SON 29 APTOS)	UN	29	\$ 2,190,392.59	\$ 63,521,385
22.20	TABLEROS DE AUTOMATICOS - T-RZ (zona recreativa)	GLO	1	\$ 326,432.00	\$ 326,432
22.21	TABLERO DE AUTOMATICOS - SERVICIOS COMUNES T-SC	GLO	1	\$ 907,543.00	\$ 907,543
22.22	TABLEROS DE AUTOMATICOS - APARTA ESTUDIOS	UN	29	\$ 340,586.21	\$ 9,877,000
22.23	DUCTO METALICO PARA COMUNICACIONES	ML	114	\$ 136,885.18	\$ 15,604,910
22.25	CANALIZACION VERTICAL ENTRE GABINETES DE PISO Y SETI / SETS. (Desde SETI hasta SETS).	GLO	1	\$ 1,727,620.00	\$ 1,727,620
22.26	SALIDAS PARA COMUNICACIONES EN SERVICIOS COMUNES.	GLO	21	\$ 652,250.48	\$ 13,697,260
22.27	SALIDAS PARA COMUNICACIONES EN APARTA ESTUDIOS.	GLO	29	\$ 516,622.07	\$ 14,982,040
22.28	CANALIZACION GENERAL PARA COMUNICACIONES (Desde Caja Exterior a SETI).	GLO	1	\$ 2,836,300.00	\$ 2,836,300
22.29	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO	GLO	1	\$ 18,538,250.00	\$ 18,538,250
INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMUNICACIONES		TOTAL INST ELECTRICAS Y COMUNICACIONES			\$ 350,548,775

23	EQUIPOS Y OTROS	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
23.01	NOMBRE EDIFICIO, NOMENCLATURA Y SEÑALÉTICA	ML	1.3	\$ 4,500,000.00	\$ 5,850,000
23.05	SHUTE DE BASURAS DOS DUCTOS INCLUYE ESCOTILLAS - SPIRODUCTOS D16"	GLO	1	\$ 21,000,000.00	\$ 21,000,000
23.09	ASCENSOR SCHINDLER SCHINDLER 3000 - 535 KG, 7 PARADAS, 1.0 M/S	GL	1	\$ 132,322,069.04	\$ 132,322,069
23.29	ASEO FINAL DE OBRA	M2	2290.74	\$ 5,536.00	\$ 12,681,537
SUBCONTRATOS DE ACABADOS		TOTAL SUBCONTRATOS			\$ 171,853,606

24	SISTEMA GAS NATURAL (SUBCONTRATO)	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
24.01	SUBCONTRATO GASES DE OCCIDENTE INCLUYE CERTIFICACION RED INTERNA Y DERECHOS DE CONEXIÓN	GLO	1	\$ 62,100,000.00	\$ 62,100,000
SISTEMA GAS NATURAL		TOTAL GAS NATURAL			\$ 62,100,000

25	GASTOS ADMINISTRATIVOS	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
25.01	AFILIACIONES PERSONAL DE OBRA 10 TRABAJADORES	MES	18	\$ 3,500,000.00	\$ 63,000,000
25.03	ALQUILER DE EQUIPO (TROMPO, VIBRADOR, RANA, PLUMA GRUA, GATOS, CERCHAS, TABLEROS, ANDAMIOS, ETC...)	MES	18	\$ 1,500,000.00	\$ 27,000,000
25.04	EQUIPO PROPIO (CANECAS 55GL, MEDIAS TINAS, BOUGIES...)	MES	18	\$ 200,000.00	\$ 3,600,000
25.05	UTILES DE ASEO (ESCOBAS, RECOGEDORES, WAIFE, CEPILLOS, ACIDO, ...)	MES	18	\$ 150,000.00	\$ 2,700,000
25.06	DOTACION PERSONAL DE OBRA (GUANTES, TAPABOCAS, LENTES, ...)	MES	18	\$ 1,451,243.00	\$ 26,122,374
25.07	VIGILANTE NOCTURNO Y FINES DE SEMANA (Reemplazos)	MES	18	\$ 2,168,000.00	\$ 39,024,000
25.08	JORNAL AYUDANTE TRABAJOS VARIOS X ADMÓN	MES	18	\$ 1,804,000.00	\$ 32,472,000
25.09	JORNAL OFICIAL TRABAJOS VARIOS X ADMÓN	MES	18	\$ 2,624,000.00	\$ 47,232,000
25.10	SERVICIOS PÚBLICOS PROVISIONALES	MES	18	\$ 1,200,000.00	\$ 21,600,000
25.11	COSTOS BANCARIOS (CHEQUERAS, TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS, ETC...)	MES	18	\$ 240,000.00	\$ 4,320,000
25.12	RETIRO DE ESCOMBROS (DURANTE TODA LA OBRA )	VJ	54	\$ 300,000.00	\$ 16,200,000
25.13	TRANSPORTE DE MATERIALES Y EQUIPOS	MES	18	\$ 420,000.00	\$ 7,560,000
25.14	PROFESIONAL RESIDENTE DE OBRA	MES	20	\$ 4,100,000.00	\$ 82,000,000
25.15	INSPECTOR DE OBRA	MES	18	\$ 3,711,180.00	\$ 66,801,240
25.16	INSPECTOR SISO	MES	18	\$ 2,640,000.00	\$ 47,520,000
25.17	INGENIERO RESIDENTE COMPRAS Y TESORERIA	MES	20	\$ 8,132,960.00	\$ 162,659,200
25.18	TOPOGRAFO RESIDENTE EN OBRA MEDIO TIEMPO	MES	4	\$ 1,494,050.00	\$ 5,976,200
25.19	INGENIERO ELECTRICO INHOUSE (HEBERT ANGRINO)	MES	20	\$ 6,012,864.00	\$ 120,257,280
25.20	INGENIERO HS Y RCI INHOUSE (CAMILO VERGARA)	MES	20	\$ 5,462,864.00	\$ 109,257,280
25.21	CAJA MENOR	MES	18	\$ 500,000.00	\$ 9,000,000
25.23	GASTOS TELEFONIA Y COMUNICACIONES	MES	18	\$ 100,000.00	\$ 1,800,000
GASTOS ADMINISTRATIVOS		TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS			\$ 896,101,574

**TOTAL COSTOS DIRECTOS \$ 5,091,264,337**

26	INCREMENTO DE PRECIOS E IMPREVISTOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
26.01	INCREMENTO DE PRECIOS 15 MESES OBRA (Inflación prorrateo)	%	0.06	\$ 4,647,417,832.91	\$ 278,845,070
26.02	COSTOS IMPREVISTOS DE OBRA 2%	%	0.02	\$ 4,647,417,832.91	\$ 92,948,357
INCREMENTO DE PRECIOS E IMPREVISTOS		TOTAL INCREMENTO E IMPREVISTOS			\$ 371,793,427

27	COSTOS INDIRECTOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
<b>DISEÑOS Y ESTUDIOS</b>					<b>\$ 184,532,740</b>
27.09	LEVANTAMIENTO TROPOGRAFICO	GLO	1.00	\$ 2,737,000.00	\$ 2,737,000
27.10	ESTUDIO DE SUELOS	GLO	1.00	\$ 2,618,000.00	\$ 2,618,000
27.11	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	GLO	1.00	\$ 86,130,840.00	\$ 86,130,840
27.12	PROYECTO ESTRUCTURAL	GLO	1.00	\$ 13,932,000.00	\$ 13,932,000
27.13	REVISIÓN ESTRUCTURAL PARA CURADURIA	GLO	1.00	\$ 2,975,000.00	\$ 2,975,000
27.14	PROYECTO HIDROSANITARIO Y RED CONTRA INCENDIO	GLO	1.00	\$ 14,280,000.00	\$ 14,280,000
27.15	PROYECTO ELÉCTRICO Y COMUNICACIONES	GLO	1.00	\$ 16,000,000.00	\$ 16,000,000
27.16	ELABORACION PRESUPUESTO	GLO	1.00	\$ 4,800,000.00	\$ 4,800,000
27.17	PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	GLO	1.00	\$ 2,856,000.00	\$ 2,856,000
27.18	IMPLEMENTACIÓN PMT (Señales de transito instaladas)	GLO	1.00	\$ 3,700,900.00	\$ 3,700,900
27.19	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	GLO	1.00	\$ 4,165,000.00	\$ 4,165,000
27.20	PERMISO DE PODA Y TALA ANTE EL DAGMA (1 Arbol y poda otros 2)	GLO	1.00	\$ 1,800,000.00	\$ 1,800,000
27.22	REVISION Y APROBACION DEL PROYECTO HIDROSANITARIO ANTE EMCALI	GLO	1.00	\$ 2,200,000.00	\$ 2,200,000
27.23	REVISION Y APROBACION DEL PROYECTO SISTEMA C/ INCENDIO ANTE BOMBEROS CALI	GLO	1.00	\$ 5,000,000.00	\$ 5,000,000
27.24	REVISION Y APROBACION DEL PROYECTO ELÉCTRICO ANTE EMCALI	GLO	1.00	\$ 2,200,000.00	\$ 2,200,000
27.25	REVISIÓN Y APROBACIÓN RETIE DE TRANSFORMACION Y DE USO FINAL	GLO	1.00	\$ 3,213,000.00	\$ 3,213,000
27.26	ELABORACIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (7.5 SMMLV + Iva)	GLO	1.00	\$ 8,925,000.00	\$ 8,925,000

27.35	COSTO REVISION Y APROBACION RETIE DE TRANSFORMACION Y DE USO FINAL	GLO	1.00	\$ 7,000,000.00	\$ 7,000,000
	<b>GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO</b>				<b>\$ 101,500,290</b>
27.31	COSTOS DE ESCRITURACION VENTA 29 APTOS	%	0.012	\$ 8,458,357,500.00	\$ 101,500,290
	<b>PUBLICIDAD Y PROMOCION</b>				<b>\$ 30,000,000</b>
27.44	PUBLICIDAD (Vallas, pendones, brochures, plegables, campaña publicitaria, renders, ferias, etc...)	GLO	1.00	\$ 30,000,000.00	\$ 30,000,000
	<b>GASTOS DE VENTA</b>				<b>\$ 359,083,363</b>
27.42	COMISION VENTAS INMOBILIARIA (3% sobre el valor de venta unidades + Iva)	%	0.0357	\$ 8,458,357,500.00	\$ 301,963,363
27.43	FEE MENSUAL INMOBILIARIA (\$ 4.000.000 + Iva)	MES	12.00	\$ 4,760,000.00	\$ 57,120,000
	<b>GASTOS FIDUCIARIOS</b>				<b>\$ 28,800,000</b>
27.27	ESTRUCTURACION FIDUCIA	GLO	1.00	\$ 2,380,000.00	\$ 2,380,000
27.28	NOTARIALES LOTE FIDUCIA	GLO	1.00	\$ 5,000,000.00	\$ 5,000,000
27.29	COSTO FIDUCIA	MES	18.00	\$ 1,190,000.00	\$ 21,420,000
	<b>LICENCIAS E IMPUESTOS</b>				<b>\$ 216,905,959</b>
27.38	LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA	GLO	1.00	\$ 10,403,511.00	\$ 10,403,511
27.39	LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DIVISION MATERIAL	GLO	1.00	\$ 5,000,000.00	\$ 5,000,000
27.40	OTROS PAGOS (linea de demarcacion, valla curaduria)	GLO	1.00	\$ 120,000.00	\$ 120,000
27.41	SOLICITUD CONCEPTO TECNICO EVALUACION DE OBSTACULOS/ FAC	GLO	1.00	\$ 500,000.00	\$ 500,000
27.45	IMPUESTO DE DEMARCACION URBANA OBRA NUEVA	GLO	1.00	\$ 32,889,500.00	\$ 32,889,500
27.46	IMPUESTO DE MAYOR EDIFICABILIDAD	GLO	1.00	\$ 45,042,600.00	\$ 45,042,600
27.47	IMPUESTO PREDIAL 2022 y 2023	GLO	1.00	\$ 13,373,262.50	\$ 13,373,263
27.48	PEDIALES INMUEBLES MIENTRAS SE ENTREGA	GL	1.00	\$ 10,000,000.00	\$ 10,000,000
27.49	IMPUESTO 4 X 1000 TRANSACCIONES BANCARIAS	%	0.004	\$ 7,056,904,792.50	\$ 28,227,619
27.50	DERECHOS DE CONEXION SERVICIOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	UN	29.00	\$ 650,000.00	\$ 18,850,000
27.51	DERECHOS DE CONEXION SERVICIOS ENERGIA	UN	30.00	\$ 680,000.00	\$ 20,400,000
27.52	INDUSTRIA Y COMERCIO (0,33% VENTA)	%	0.33%	\$ 8,458,357,500.00	\$ 27,912,580
27.53	TABLEROS Y AVISOS (15% INDUSTRIA Y COMERCIO)	%	15%	\$ 4,186,886.96	\$ 4,186,887
	<b>INTERVENTORIA</b>				<b>\$ 53,550,000</b>
27.30	INTERVENTORIA PARA FIDUCIA	MES	18.00	\$ 2,975,000.00	\$ 53,550,000
	<b>POLIZAS Y SEGUROS</b>				<b>\$ 21,453,916</b>
27.21	POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR (TRCM+RCE)	GLO	2.00	\$ 10,726,958.00	\$ 21,453,916
	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				<b>\$ 126,785,820</b>
27.32	POSVENTA APTOS	UN	29.00	\$ 1,000,000.00	\$ 29,000,000
27.33	POSVENTA ZONAS COMUNES	UN	1.00	\$ 5,000,000.00	\$ 5,000,000
27.34	ADMINISTRACION MIENTRAS SE ENTREGA	UN	29.00	\$ 1,000,000.00	\$ 29,000,000
27.04	CONTABILIDAD	MES	20.00	\$ 3,189,291.00	\$ 63,785,820
	<b>HONORARIOS</b>				<b>\$ 499,462,560</b>
27.01	HONORARIOS POR DIRECCION Y GERENCIA DE OBRA	MES	24.00	\$ 15,000,000.00	\$ 360,000,000
27.02	HONORARIOS SUPERVISION TECNICA	MES	8.00	\$ 4,000,000.00	\$ 32,000,000
27.03	HONORARIOS CONTROL DE PRESUPUESTOS Y COSTOS	MES	20.00	\$ 5,373,128.00	\$ 107,462,560
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>		<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>			<b>\$ 1,622,074,648</b>

28	LOTE	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
28.01	COSTO LOTE	GLO	1	\$ 455,000,000.00	\$ 455,000,000
<b>LOTE</b>		<b>TOTAL LOTE</b>			<b>\$ 455,000,000</b>

<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$ 7,540,132,412</b>
-------------------	-------------------------



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
BIFLORA PARK

CERTIFICA

Que se ha suscrito 22 encargos, por un valor de CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE \*\*\* ( 5,847,807,471.00 ), al 31 de agosto de 2023 se ha recaudado UN MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS CON 81/100 M/CTE \*\*\*(\$ 1,059,109,125.81)

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Table with 11 columns: N°, Descripción, Identificación, Nombre del Cliente, N° Encargo, Estad, Vr. Venta Unidad, Vr. Abon Capital, Abon Ot. Cptos, Vr. Abon f. Mor, Vr. Canje, Saldo Favor. It lists 22 entries for different apartment units and a total row.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 20 del mes de septiembre del año 2023.

Atentamente,

Johanna A. Goetz (Handwritten signature)

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

LIVIVAS

www.alianza.com.co

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: [defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com) Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com)

CERTIFICACIÓN

Señores

Secretaria de Vivienda

Ciudad

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos la existencia de inventario de materia prima por valor de \$103.141.319 al 15/Noviembre/2023 para el proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK.

Dado en Santiago de Cali a los 23 días del mes de Noviembre/2023.

*Cordialmente,*



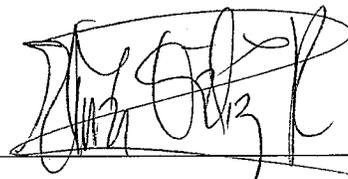
**MARIA DEL ROSARIO GOMEZ G.**

CC 31.192.315 DE TULUA

Representante Legal

PROMOSERGO SAS

Nit 900.970.276-1



**ELVIA ORTIZ RODRIGUEZ**

C.C. 31.584.980 de Cali

Contador Público

Tarjeta Profesional 137785-T

Empresa: PROMOSERGO SAS  
 NIT: 900970276

Número de Cuenta: 74900000267  
 Tipo de cuenta: Corriente

Fecha y Hora Actual: 16-11-2023 16:25:05  
 Fecha y Hora Consulta: 16-11-2023 16:25:05

Impreso por: Promosergo

Saldo Efectivo Actual: \$381,897,269.48	Saldo en Canje Actual: \$0.00	Saldo Total Actual: \$381,897,269.48
---	-------------------------------	--------------------------------------

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL/CANAL	REFERENCIA 1	REFERENCIA 2	DOCUMENTO	VALOR
2023/11/15	PAGO PSE IMPUESTO DIAN	SANTA MONICA				-9,533,000.00
2023/11/15	IMPTO GOBIERNO 4X1000	SANTA MONICA				-245,211.98
2023/11/15	RETIRO CORRESPONSAL CB	CNB REDES				-2,012,000.00
2023/11/15	PAGO A PROV VIVIANA ALICIA AGU	SANTA MONICA				-28,547,319.00
2023/11/15	PAGO A PROV CARLOS EDUARDO SAN	SANTA MONICA				-1,312,311.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN IVAN ANTONIO MURI	SANTA MONICA				-999,655.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN FABIO URRUTIA POP	SANTA MONICA				-999,655.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN JAIR JIMENEZ	SANTA MONICA				-707,263.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN DIEGO GONZALEZ BU	SANTA MONICA				-707,263.00
2023/11/15	PAGO INTERBANC JAVIER PEREZ AR	SANTA MONICA	9000164538			10,000,000.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN FRANCISCO PANTO	SANTA MONICA	87570815			-999,655.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN EVER JAIME RODR	SANTA MONICA	15813239			-860,281.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN CARLOS EMANUEL	SANTA MONICA	1144164603			-707,263.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN HUMBERTO JOSE C	SANTA MONICA	5005661072			-707,263.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN NICOLAS ARTURO	SANTA MONICA	1072467381			-1,802,500.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN REINEL SILVA ZU	SANTA MONICA	4934503			-1,030,279.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN EDUARDO GERMAN	SANTA MONICA	1112231704			-707,263.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN NEIVIS PATRICIA	SANTA MONICA	1221976841			-863,803.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN JONH FREY GUEVA	SANTA MONICA	94268947			-999,655.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN LUIS ALVEIRO PA	SANTA MONICA	94430673			-1,240,303.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN VICTOR ARMANDO	SANTA MONICA	16659496			-999,655.00
2023/11/15	PAGO A NOMIN JUAN PABLO PARR	SANTA MONICA	1002926657			-707,263.00
2023/11/15	PAGO A PROVE CONSTRUACABADOS	SANTA MONICA	901464459	PGO COT 16969		-2,013,118.00
2023/11/15	PAGO A PROVE DELTA GLOBAL SA	SANTA MONICA	900123683	PGO COT 7052		-2,846,229.00
2023/11/14	IMPTO GOBIERNO 4X1000	SANTA MONICA				-37,114.42
2023/11/14	RETIRO CORRESPONSAL CB	CNB REDES				-3,600,000.00
2023/11/14	PAGO A PROV EL GRANITERO ACABA	SANTA MONICA				-475,000.00
2023/11/14	PAGO A PROVE FIRPLAK SA	SANTA MONICA	890927404			-4,507,216.00
2023/11/14	PAGO A PROVE FERRETERIA LA 1	SANTA MONICA	900823106			-696,391.00
2023/11/10	IMPTO GOBIERNO 4X1000	SANTA MONICA				-107,575.45
2023/11/10	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO	SANTA MONICA				-15,990.00
2023/11/10	RETIRO CAJERO SUC SANTA MONIC	SERVICIOS ELCTR.	SUC SANTA MO			-2,700,000.00
2023/11/10	PAGO A PROVE INTERNACIONAL D	SANTA MONICA	809002625			-4,177,873.00
2023/11/10	PAGO A PROVE CLOSET Y COCINA	SANTA MONICA	901586927			-20,000,000.00
2023/11/08	IMPTO GOBIERNO 4X1000	SANTA MONICA				-45,484.22
2023/11/08	PAGO A PROV EMPAQUETADURAS Y E	SANTA MONICA				-2,440,566.00
2023/11/08	PAGO A PROVE EL COMERCIO ELE	SANTA MONICA	890323635			-1,028,876.00
2023/11/08	PAGO A PROVE DELTA GLOBAL SA	SANTA MONICA	900123683			-2,178,908.00
2023/11/08	PAGO A PROVE REPRESENTACIONE	SANTA MONICA	900350105			-4,686,834.00
2023/11/08	PAGO A PROVE ALMACENES CORON	SANTA MONICA	860500480			-1,035,871.00
2023/11/07	PAGO DE PROV VALORES BANCOLO	SANTA MONICA	800128735	1559783 8241992		223,334,000.00
2023/11/03	PAGO DE PROV VALORES BANCOLO	SANTA MONICA	800128735	1559590 8240807		224,000,000.00
2023/11/03	IMPTO GOBIERNO 4X1000	SANTA MONICA				-299,119.80
2023/11/03	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL	SANTA MONICA	86427581693	86427581693		8,228,850.00
2023/11/03	PAGO A PROV TRANSPORTES Y MATE	SANTA MONICA				-473,616.00
2023/11/03	PAGO A PROV ELVIA ORTIZ RODRIG	SANTA MONICA				-1,127,000.00
2023/11/03	PAGO A PROV JOAQUIN GUILLERMO	SANTA MONICA				-10,394,000.00
2023/11/03	PAGO A PROV HEBERT ANGRINO PER	SANTA MONICA				-8,223,000.00
2023/11/03	PAGO A PROV JORGE ENRIQUE LLAN	SANTA MONICA				-8,067,000.00
2023/11/03	PAGO A PROV VIDRIOS LA FANIA D	SANTA MONICA				-2,541,197.00
2023/11/03	PAGO A PROV GILBERTO CHILITO M	SANTA MONICA				-8,228,851.00
2023/11/03	PAGO A PROV CAMILO ALFREDO VER	SANTA MONICA				-6,851,000.00
2023/11/03	PAGO A PROV DIEGO SANCHEZ BECE	SANTA MONICA				-1,375,470.00
2023/11/03	PAGO A PROV CONSTRUCCIONES GAL	SANTA MONICA				-8,881,557.00

2023/11/03	PAGO A PROV EMPAQUETADURAS Y E	SANTA MONICA			-259,773.00
2023/11/03	PAGO A PROVE WILLIAM GERMAN	SANTA MONICA	16724229		-2,275,000.00
2023/11/03	PAGO A PROVE WATERTech LASSA	SANTA MONICA	830506672		-11,538,281.00
2023/11/03	PAGO A PROVE FREDDY OSORIO B	SANTA MONICA	94403413		-409,200.00
2023/11/03	PAGO A PROVE ALMACENES CORON	SANTA MONICA	860500480		-4,135,005.00
2023/11/02	IMPTO GOBIERNO 4X1000	SANTA MONICA			-325,484.06
2023/11/02	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL	SANTA MONICA	96732715140	96732715140	223,333,333.00
2023/11/02	PAGO PSE HOLCIM COLOMBIA S.A.	SANTA MONICA	Pago Factura		-2,919,998.00
2023/11/02	PAGO A PROVE SOCIEDAD INNOVA	SANTA MONICA	805023055		-158,460.00
2023/11/02	PAGO A PROVE EMILIO HERMAN G	SANTA MONICA	87471243		-384,040.00
2023/11/02	PAGO A PROVE FERRETERIA SU P	SANTA MONICA	900262123		-1,243,721.00
2023/11/02	PAGO A PROVE 24 7 PRODUCCION	SANTA MONICA	900526483		-845,300.00
2023/11/02	PAGO A PROVE PROESA GLEASON	SANTA MONICA	811038228		-1,270,808.00
2023/11/02	PAGO A PROVE SOLARTE ARQUITE	SANTA MONICA	900814495		-1,214,167.00
2023/11/02	PAGO A PROVE JM INMOBILIARIA	SANTA MONICA	900325566		-4,280,000.00
2023/11/02	PAGO A PROVE ALMACENES CORON	SANTA MONICA	860500480		-6,884,354.00
2023/11/02	PAGO A PROVE GILBERTO SINIST	SANTA MONICA	16667577		-8,228,850.00
2023/11/02	PAGO A PROVE JAVIER PEREZ AR	SANTA MONICA	900016453		-14,748,775.00
2023/11/02	PAGO A PROVE MILENIO SAS	SANTA MONICA	805010892		-4,017,484.00
2023/11/02	PAGO A PROVE G Y J FERRETERI	SANTA MONICA	800130426		-13,629,409.00
2023/11/02	PAGO A PROVE ABC PLANTAS Y E	SANTA MONICA	830001362		-18,250,891.00
2023/11/02	PAGO A PROVE DISTRIBUCIONES	SANTA MONICA	805001071		-1,933,958.00
2023/11/02	PAGO A PROVE ANDRES GUTIERRE	SANTA MONICA	81720155		-1,360,800.00

Santiago de Cali,  
Noviembre 23 de 2023

**LA COMPAÑÍA VALORES BANCOLOMBIA S.A COMISIONISTA DE BOLSA  
(NIT. 800.128.735-8)**

**CERTIFICA QUE**

Que la empresa **PROMOSERGO SAS** identificada con el NIT 900970276-1, es cliente de esta sociedad y hoy presenta como titular y ordenante las siguientes inversiones:

Portafolio en Pesos Saldo Carteras Colectivas	\$1,000,042,316
<b>TOTAL, PORTAFOLIO</b>	<b>\$1,000,042,316</b>

La anterior inversión ha sido adquirida y manejada de conformidad con las normas internas de nuestra Compañía.

Constancia expedida a solicitud del cliente con datos tomados de nuestros sistemas de información a la fecha y no constituye, ni para el cliente ni para esta sociedad, compromiso de permanencia futura.



**ILLARY PAZ LEMOS**  
Gerente Banca Privada  
Valores Bancolombia SA  
Av. 8 Norte # 12N - 43  
Cali, Colombia

VIGILADO por la Superintendencia Financiera de Colombia VALORES BANCOLOMBIA S.A. Comisionista de Bolsa

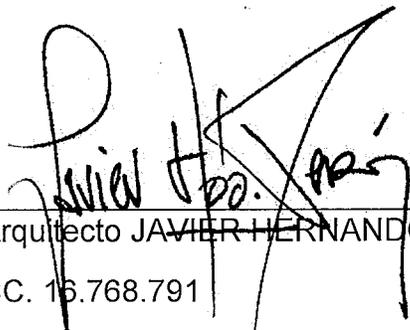
Cali, noviembre 15 de 2023.

**CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA**

Yo Javier Hernando Pérez Arroyave Cedula No. 16.768.791 De Cali, como Gerente del Proyecto del Edificio Multifamiliar Biflora Park ubicado en la AVENIDA 33N # 49N – 36 / CALLE 49 NORTE #3C NORTE -106 Barrio La Merced de Cali, y con licencia de construcción # LC-76001-2-21-0586 de marzo 17 de 2022, LC-76001-2-22-0783 de julio 14 de 2023.

**CERTIFICO** que la obra se encuentra en un 68% y se proyecta terminarla el 31 de Marzo del año 2024.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

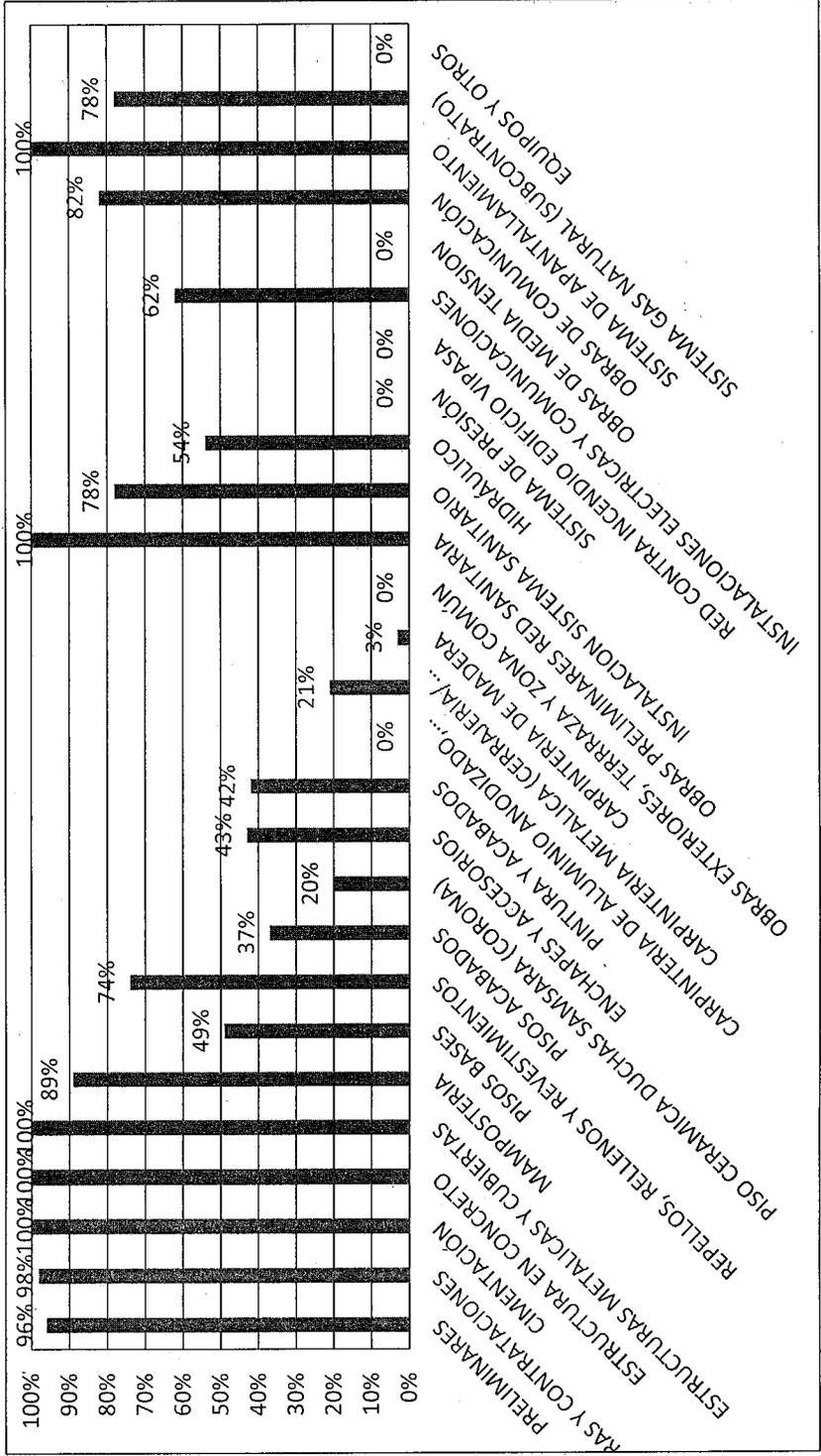


Arquitecto JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE

CC. 16.768.791

Matrícula profesional 76700-51112 VII

**AVANCES DE PROYECTO TOTAL**



JUAN CAMILO SERNA GÓMEZ  
Representante Legal  
Promosergo S.A.S.  
Avenida 6 No.29 A Norte – 49. Oficina 1004.  
Correo electrónico: admin@promosergo.com



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202341470500021891  
Fecha: 01-12-2023  
TRD: 4147.050.8.5.668.002189  
Rad. Padre: 202341470100109912

Declarado  
Juan Camilo Serna Gómez  
C.C. 31584980  
8/DIC/2023

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto denominado "EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR BIFLORA PARK", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar veintinueve (29) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido



SG-DEG35007

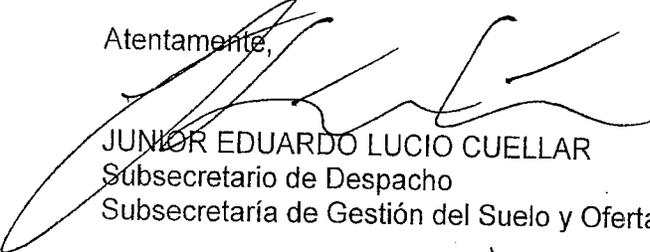


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,

  
JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez C - Contratista <sup>VA</sup>  
Revisó: Maribel Murillo Garcia - Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SG-CER355437

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)